Valide aqui
este documento

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
165.415	01

São Paulo, **01 de agosto de 2.003.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 111, localizado no 11º andar do "RESIDENCIAL HELBOR HOME FLEX MOEMA", situado na Avenida Jandira nº 404, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 36,10m², a área comum de 38,645809m², perfazendo a área total de 74,745809m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010066 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com o direito ao uso de 01 vaga de garagem, indeterminada, sujeita à utilização de manobrista, independentemente de tamanho, podendo ser coberta ou descoberta e indistintamente localizada em qualquer dos subsolos ou no térreo.

PROPRIETÁRIA: **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzeis/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 30.911, R.3/Matr. 137.035 e Matr. 147.674 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.212.0005-5 e 041.212.0006-3.

Matrícula aberta em conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 11 de julho de 2.003.

O Escr. Autº. _____ (Gilberto Furquim Costa)

R.1/165.415, em 26 de setembro de 2.003.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 11 de setembro de 2003 com força de escritura pública, HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede na Cidade de Mogi da Cruzes/SP, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, transmitiu a **ABRÃO ELIAS ABDALLA**, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 1.265.486-SSP/SP, CPF nº 476.845.006-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 762, aptº 144, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$84.816,56 (oitenta e quatro mil, oitocentos e dezesseis reais e cinqüenta e seis centavos), em cumprimento à promessa de venda e compra de 22 de fevereiro de 2001. A vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 044872003-21025020 emitida em 05 de setembro de 2003 e a CQTF nº 6.314.483 emitida em 29 de agosto de 2003 pela SRF.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

R.2/165.415, em 26 de setembro de 2.003.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

matrícula 165.415 | ficha 01 verso | **- continuação -**

ÔNUS: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.1, **deu em alienação fiduciária à HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento de R$59.601,68 (cinqüenta e nove mil, seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos), pagável da seguinte forma: R$24.697,33 através de 43 prestações mensais e sucessivas no valor de R$695,55, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de setembro de 2003, e R$34.904,35 através de 03 prestações anuais e sucessivas no valor de R$13.348,08, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de dezembro de 2003, tendo sido o imóvel avaliado em R$118.093,42, e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

Av.3/165.415, em 04 de março de 2.004.

Conforme se verifica do instrumento particular de 12 de fevereiro de 2004, HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, na qualidade de credora de ABRÃO ELIAS ABDALLA, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 1.265.486-SSP/SP, CPF nº 476.845.006-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 762, aptº 144, da quantia de R$59.601,68, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.2, **emitiu** em 13 de fevereiro de 2004, nos termos da Medida Provisória nº 2.223 de 04 de setembro de 2001, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série A14, nº 00014, da qual constam os seguintes dados: valor do imóvel: R$136.000,00; valor já pago: R$89.915,28; valor do crédito em 20 de janeiro de 2004: R$46.084,72; prazo: 38 meses; data inicial: 25 de fevereiro de 2004; data final: 25 de março de 2007; forma de pagamento: 38 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$714,28, com 1º vencimento em 25 de fevereiro de 2004 e 2 parcelas anuais e sucessivas no valor de R$13.707,49 com o 1º vencimento em 25 de dezembro de 2004; taxa de juros efetiva: 12,00% ao ano; taxa de juros nominal: 11,38% ao ano; atualização monetária: IGP-M – FGV; forma de reajuste: mensal e cumulativa; juros moratórios: 1% ao mês; multa moratória: 2%; índice substituto: pela ordem: 1º IGP (FGV); 2º IPC (FGV); 3º IPC (FIPE); instituição custodiante: BANCO OURINVEST S/A, CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20, com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja 1º, 2º e 11º andares.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

Av.4/165.415, em 20 de abril de 2.005.

- continua na ficha nº 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 165.415 | ficha 02

São Paulo, **20 de abril de 2.005.**

À vista do instrumento particular de 25 de fevereiro de 2.005, complementado pelos requerimentos nº BS—3925.05 de 10 de março de 2.005 endereçado à CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos pela Brazilian Securities Companhia de Securitização e CETIP/OESP nº 0782/05 de 09 de março de 2.005, enviado desta para a primeira, faço constar que em virtude da antecipação de evento (quitação) ocorrida fora do âmbito da CETIP foi retirada a exclusão do mesmo ativo (CCI emitida em forma escritural) daquele sistema, tendo a CETIP declarado a isenção de qualquer responsabilidade perante os órgãos da fiscalização e auditoria, razão pela qual a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral a que se refere a Av.3.

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

Av.5/165.415, em 20 de abril de 2.005.

Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2.005, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO tendo recebido de ABRÃO ELIAS ABDALLA, a quantia de R$59.601,68, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.2, voltando em conseqüência, a plena propriedade às mãos do fiduciante.

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

R.6/165.415, em 20 de abril de 2.010.
TITULO:- **VENDA E COMPRA**.

Por escritura de 09 de abril de 2010 do 2° Tabelião de Notas da Comarca de Atibaia/SP (L° 869, págs. 085/088), ABRÃO ELIAS ABDALLA, brasileiro, divorciado médico, RG nº 1.265.486-SSP/SP, CPF nº 476.845.006-78, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Michigan nº 170, aptº 131, Brooklin, transmitiu à **TATIANA GATTI GONÇALVES**, RG nº 34.696.434-9-SSP/SP, CPF nº 323.753.338-61, e **LETÍCIA GATTI GONÇALVES**, RG nº 34.696.435-0-SSP/SP, CPF nº 364.207.058-27, brasileiras, solteira, maiores, estudantes, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua Leopoldo de Bulhões nº 80, aptº 02, Vila Clementino, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$171.500,00 (cento e setenta e um mil e quinhentos reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.212.0238-4.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.7/165.415, em 29 de dezembro de 2.011.

À vista da escritura de 11 de novembro de 2011 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (L° 3.303, pág.155), e da certidão de 28 de outubro de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito – Jardim Paulista desta Capital, extraída do termo de casamento nº 1214 (L° B-005, fls. 022), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que TATIANA GATTI GONÇALVES casou-se, em 27 de agosto de 2011, no

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

matrícula 165.415 | ficha 02 verso | **- continuação -**

regime da comunhão parcial de bens, com RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA, usando o nome de casada TATIANA GATTI GONÇALVES MORISSON DA SILVA.

O Escr. Autº. (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.8/165.415, em 29 de dezembro de 2.011.

À vista da mesma escritura e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA é brasileiro, engenheiro e portador do RG nº 26.661.610-0.

O Escr. Autº. (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.9/165.415, em 29 de dezembro de 2.011.

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA é portador do CPF nº 267.330.548-33.

O Escr. Autº. (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.10/165.415, em 29 de dezembro de 2.011.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 11 de novembro de 2011 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.303, pág. 155), TATIANA GATTI GONÇALVES MORISSON DA SILVA, administradora, RG nº 34.696.434-9-SSP/SP, CPF nº 323.753.338-61, assistida de seu marido RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA, engenheiro, RG nº 26.661.610-0-SSP/SP, CPF nº 267.330.548-33, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha nº 191, aptº 24, Vila Nova Conceição, e LETÍCIA GATTI GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 34.696.435-0-SSP/SP, CPF nº 364.207.058-27, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Leopoldo de Bulhões nº 80, aptº 02, Vila Clementino, transmitiram à **CAROLINA NASCIMENTO SILVA**, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 28.409.219-8-SSP/SP, CPF nº 261.971.018-90, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Três de Maio nº 154, aptº 33, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$255.000,00 (duzentos e cinqüenta e cinco mil reais).

O Escr. Autº. (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 862.446 de 13 de julho de 2.022.
Av.11/165.415, em 21 de julho de 2.022.

- continua na ficha nº 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula 165.415 | ficha 03

São Paulo, **21 de julho de 2.022.**

À vista do requerimento de 12 de julho de 2022, da certidão de 11 de julho de 2022, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito – Cerqueira César, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 19.179 (Lº B-065, fls. 105), da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que CAROLINA NASCIMENTO SILVA casou-se em 12 de fevereiro de 2022, no regime da comunhão parcial de bens, com MARCIA MARIA GIMENEZ, portadora do RG nº 27.960.031-8 e CPF nº 266.545.708-39.

O Escr. Autº. (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 878.607 de 20 de janeiro de 2023.
R.12/165.415, em 01 de fevereiro de 2023.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 03 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, CAROLINA NASCIMENTO SILVA, médica, RG nº 28.409.219-8-SSP/SP, CPF nº 261.971.018-90, assistida de sua cônjuge MARCIA MARIA GIMENEZ, fisioterapeuta, RG nº 27.960.031-8-SSP/SP, CPF nº 266.545.708-39, brasileiras, casadas no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua Bela Cintra nº 1.744, aptº 41, Consolação, transmitiu a **LUIS FELIPE GONÇALVES PATRÃO DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, RG nº 09.441.179-0-DETRAN/RJ, CPF nº 102.652.307-99, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, residente na Rua Bulhões de Carvalho nº 356, aptº 401, Copacaba, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), do qual R$111.500,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª. (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 878.607 de 20 de janeiro de 2023.
R.13/165.415, em 01 de fevereiro de 2023.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.12, **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$438.500,00 (quatrocentos e trinta e oito mil e quinhentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$4.541,91, vencendo a primeira em 03 de fevereiro de 2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,7%, e mensal de 0,9263%, e com benefício efetivo: anual de 9,5000%, mensal de 0,7591%, e nominais: anual de 11,1158% e mensal de 0,9263%, e com benefício nominal: anual de 9,1098% e mensal de 0,7591%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R$550.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. (Naiara Costa e Silva Tadei).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

matrícula 165.415 | ficha 03 verso | **- continuação -**

Prenotação nº 917.249 de 02 de maio de 2024.
Av.14/165.415, em 28 de março de 2025.

Conforme requerimento de 06 de março de 2025, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10152/2024, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, face não haver o fiduciante LUÍS FELIPE GONÇALVES PATRÃO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, RG nº 09.441.179-0-DETRAN/RJ, CPF nº 102.652.307-99; domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Jandira nº 404, aptº 111, Indianópolis, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

A Escr. Autª. _____ (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 960.339 de 09 de junho de 2025.
Av.15/165.415, em 10 de julho de 2025.

À vista do termo de quitação de 09 de junho de 2025, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos dos leilões realizados em 16 de maio de 2025 e 30 de maio de 2025, e não havendo licitantes, a dívida garantida pela alienação fiduciária R.13, será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido da livre disponibilidade, nos termos do § 4º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97.

Selo Digital: 111211331OI001141390AR25O.

A Escr. Autª. _____ (Gabriela de Brito Janeta).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **10 de julho de 2025**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Município	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3GS001141391OU25P

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E4U6-UDMWB-FRK84-PP6RZ

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr