



Valide aqui
este documento



14^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
195.339

ficha
01

14^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

São Paulo, 16 de julho de 2.009.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º andar da TORRE 2, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA ÁUREA, situado na Rua Farid Miguel Haddad nº 235, na Saúde – 21º Subdistrito.

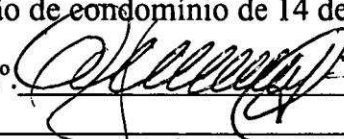
UM APARTAMENTO com as áreas: privativa coberta edificada de 44,380m², comum coberta edificada de 7,807m², total construída de 52,187m², comum descoberta de 38,773m², total construída + descoberta de 90,960m², fração ideal de terreno de 0,2604%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de uso comum e indeterminado, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem localizada no andar térreo.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 27.261.636-9-SSP/SP, CPF nº 290.224.338-38, domiciliado em Diadema/SP, residente na Rua Chile nº 189, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.323 e 644/Matr. 120.129 deste Registro.

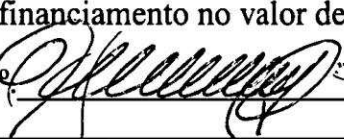
CONTRIBUINTE: 157.096.0506-8.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 14 de abril de 2009.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

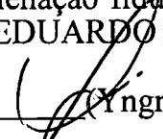
Av.1/195.339, em 16 de julho de 2.009.

Conforme R.324 feito em 15 de outubro de 2008 na matrícula nº 120.129, o imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia do financiamento no valor de R\$63.278,62, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 758.621 de 17 de dezembro de 2018.
Av.2/195.339, em 28 de dezembro de 2.018.

Por instrumento particular de 30 de novembro de 2018, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter cancelado a alienação fiduciária R.324 na matrícula nº 120.129, consolidando-se a plena propriedade a EDUARDO SANTOS.

A Escr. Autª.  (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 758.621 de 17 de dezembro de 2018.
R.3/195.339, em 28 de dezembro de 2.018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAH6V-X4FPG-KYA8M-UWZEQ>





Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

matrícula

195.339

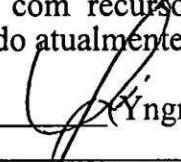
ficha

01

verso

- continuação -

Por instrumento particular de 30 de novembro de 2018, com força de escritura pública, EDUARDO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, técnico de seguros, RG nº 27.261.636-9-SSP/SP, CPF nº 290.224.338-38, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Farid Miguel Haddad nº 235, aptº 33, bloco 2, Jardim Santa Teresa, transmitiu a **HÉLIO MOREIRA DO CARMO**, vendedor, RG nº 43.640.221-X-SSP/SP, CPF nº 328.662.398-90, e sua mulher **CICERA EDNA NOGUEIRA DO CARMO**, autônoma, RG nº 30.438.286-3-SSP/SP, CPF nº 259.464.648-25, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Giuseppe Arcimboldo nº 556, casa 2, Vila Livieiro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), o qual R\$28.788,88 foram pagos com recursos próprios e R\$24.061,12 com recursos do FGTS. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.096.1389-3.

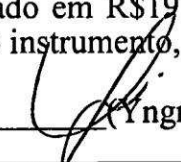
A Escr. Autª.  (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 758.621 de 17 de dezembro de 2018.

R.4/195.339, em 28 de dezembro de 2018.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no **R.3 deram 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 Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$120.570,00 (cento e vinte mil, quinhentos e setenta reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.418,84, vencendo a primeira em 30 de dezembro de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 10,6000% e mensal de 0,8431%, e nominais: anual de 10,1174% e mensal de 0,8431%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$191.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 912.802 de 13 de março de 2024.

Av.5/195.339, em 30 de outubro de 2024.

Conforme requerimento de 24 de setembro de 2024, **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 10046/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pelo valor de R\$191.946,00 (cento e noventa e um mil, novecentos e quarenta e seis reais), face não haver os fiduciários **HÉLIO MOREIRA DO CARMO**, vendedor, RG nº 43.640.221-X-SSP/SP, CPF nº 328.662.398-90, e sua mulher **CICERA EDNA NOGUEIRA DO CARMO**,

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAH6V-X4FPG-KYA8M-UWZEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

195.339

ficha

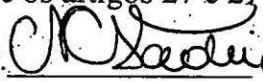
02

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 30 de outubro de 2024.

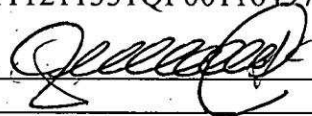
autônoma, RG nº 30.438.286-3-SSP/SP, CPF nº 259.464.648-25, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Giuseppe Arcimboldo nº 556, casa 02, Vila Liviero, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, 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 a credora fiduciária 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.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 964.845 de 22 de julho de 2025.
Av.06/195.339, em 11 de agosto de 2025.

Por instrumento particular de 21 de julho de 2025 e termo de quitação de 14 de julho de 2025, **extraídos 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**, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme provam as atas das sessões de leilões negativos realizados em 01 de julho de 2025 e 11 de julho de 2025, e não havendo licitantes deu plena quitação ao fiduciantes, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.4.

Selo Digital: 111211331QF001164979IV258.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAH6V-X4FPG-KYA8M-UWZEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 13/08/2025, podem existir títulos prenotados posteriormente a 13/08/2025 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, 15 de agosto de 2025

Carla Paschoalino Da Silva**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do 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: 1112113C3VG001168478BS25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAH6V-X4FPG-KYA8M-UWZEQ>