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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11[illegible]21-1

matrícula	ficha
234.065	01

São Paulo, **29 de setembro de 2.020.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 322, localizado no 3º pavimento do EMPREENDIMENTO "IS MOEMA", situado na Avenida das Carinas nº 301, Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 25,810m², comum 10,960m², total 36,770m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0037590%.

PROPRIETÁRIA: **MAC 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 17.785.190/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2092, 17º andar, conjunto E-173, parte.

REGISTROS ANTERIORES: R.21/Matr. 10.112, R.9/Matr. 218.530, Matr. 226.349 e Matr. 228.471 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.224.0050-3.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 24 de agosto de 2020.

Prenotação nº 801.687 de 24 de setembro de 2020.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 801.687 de 24 de setembro de 2020.
Av.1/234.065, em 29 de setembro de 2.020.

Conforme **R.5**, feito em 08 de agosto de 2018, na matrícula nº 226.349, verifica-se que o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outros, foi dado em primeira e única hipoteca ao **ITAÚ UNIBANCO S/A** conforme condições mencionadas na Av.6, para garantia do financiamento no valor de R$19.115.778,46, pagável na forma do instrumento, figurando como avalista, a qualificada no referido registro.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 808.371 de 07 de dezembro de 2020.
Av.2/234.065, em 23 de dezembro de 2.020.

Por instrumento particular de 25 de novembro de 2020, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.5 e Av.6 na matrícula nº 226.349, transportada para a Av.1 na matrícula nº 228.471, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA.

matrícula 234.065 | ficha 01 verso | **- continuação -**

Prenotação nº 877.106 de 29 de dezembro de 2022.
R.3/234.065, em 09 de janeiro de 2023.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 09 de dezembro de 2022 do 15º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.374, págs. 253/256), MAC 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.785.190/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, 17º andar, conjunto 173-parte, Jardim Paulistano, transmitiu a **ERCOLE SPADA NETO**, solteiro, maior, médico, RG nº 22.556.130-SSP/SP, CPF nº 264.695.898-63, e **LILIAN MARTINS GOMES**, divorciada, empresária, RG nº 63.115.193-X-SSP/SP, CPF nº 049.014.836-09, brasileiros, domiciliados em Carapicuíba/SP, residentes na Rua das Samambaias nº 790, Fazendinha, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 05 de março de 2018, não registrada, pelo valor de R$280.012,77 (duzentos e oitenta mil e doze reais e setenta e sete centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle nº C328.24F1.5A3B.0ABE emitida em 01 de agosto de 2022, pela SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.224.0111-9.

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

Prenotação nº 886.366 de 28 de abril de 2023.
Av.4/234.065, em 08 de maio de 2023.

À vista do instrumento particular de 03 de março de 2023, com força de escritura pública, faço constar que ERCOLE SPADA NETO e LILIAN MARTINS GOMES convivem em união estável nos termos da Lei nº 9.278/96.

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

Prenotação nº 886.366 de 28 de abril de 2023.
R.5/234.065, em 08 de maio de 2023.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 03 de março de 2023, com força de escritura pública, ERCOLE SPADA NETO, solteiro, maior, médico, RG nº 22556130-SSP/SP, CPF nº 264.695.898-63 e LILIAN MARTINS GOMES, divorciada, empresária, RG nº 63115193X-SSP/SP, CPF nº 049.014.836-09, brasileiros, conviventes em união estável nos termos da Lei nº 9.278/96, domiciliados em Carapicuíba/SP, residentes na Rua Samambaias nº 790, Chácara Moinho Velho, transmitiram a **RENATO APARECIDO ARANHA BARROS**, gerente, RG nº 163875984-SSP/SP, CPF nº 067.671.528-11 e **LAYS PEREIRA BRAGA**, gerente de contas, RG nº 18.631.298-SSP/MG, CPF nº 122.026.266-89, brasileiros, conviventes em união estável, no regime da comunhão parcial de bens,

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 234.065 | ficha 02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **08 de maio de 2023.**

conforme R.A. nº 20.662, no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Francisco Pessoa nº 690, casa 32, Vila Andrade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), do qual R$75.400,00 foram pagos com recursos próprios.

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

Prenotação nº 886.366 de 28 de abril de 2023.
R.6/234.065, em 08 de maio de 2023.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, RENATO APARECIDO ARANHA BARROS, gerente, RG nº 163875984-SSP/SP, CPF nº 067.671.528-11 e LAYS PEREIRA BRAGA, gerente de contas, RG nº 18.631.298-SSP/MG, CPF nº 122.026.266-89, brasileiros, conviventes em união estável, no regime da comunhão parcial de bens, conforme R.A. nº 20.662, no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Francisco Pessoa nº 690, casa 32, Vila Andrade, **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 Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$301.600,00 (trezentos e um mil e seiscentos reais), pagável em 293 prestações mensais e sucessivas no valor de R$3.884,94, vencendo a primeira em 03 de abril 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: anual de 9,9900%, e mensal de 0,7966%, e nominais: anual de 11,1158% e mensal de 0,9263%, e com benefício: anual de 9,5598% e mensal de 0,7966%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R$515.000,00, 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).

Prenotação nº 922.393 de 21 de junho de 2024.
Av.7/234.065, em 20 de junho de 2025.

Conforme requerimento de 23 de abril 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 10326/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais), em favor da 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 Setubal, Parque Jabaquara, face não haver os fiduciantes RENATO APARECIDO ARANHA BARROS, CPF nº 067.671.528-11, e LAYS PEREIRA BRAGA, CPF nº 122.026.266-89, efetuado o pagamento do débito em atraso,

- continua no verso -

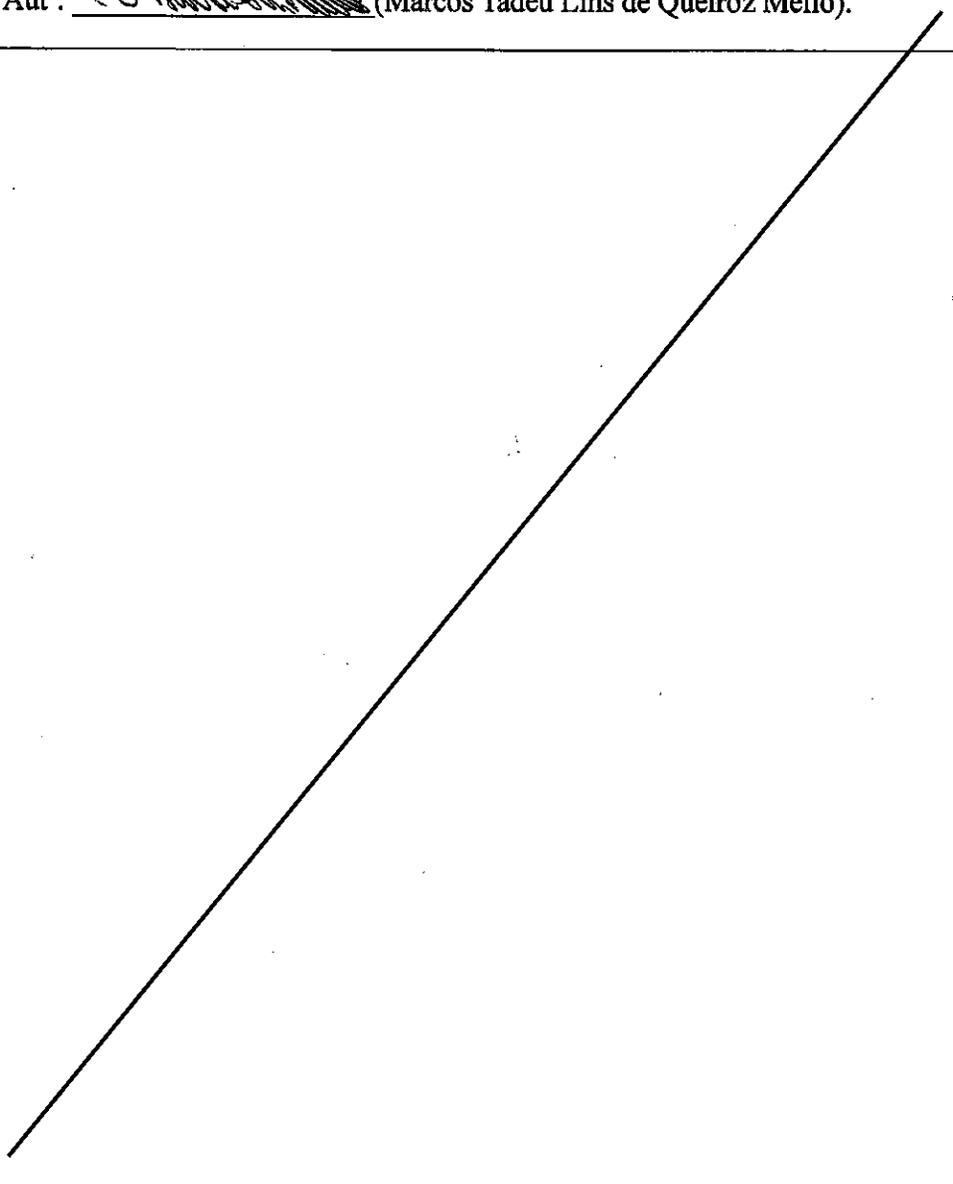
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA.

matrícula	ficha	
234.065	02 verso	- continuação -

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 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.

Selo Digital: 111211331ET001127364UJ25N.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA.

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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: que requerimento de 23 de abril 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, que ensejou a averbação n° 7 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 922.393 em 21/06/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida dos devedores fiduciantes.
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, **20 de junho 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$: 42,22
Estado	R$: 12,00
Ipesp	R$: 8,21
Sinoreg	R$: 2,22
Tribunal de Justiça	R$: 2,90
Municipio	R$: 0,86
MP	R$: 2,03
Total	R$: 70,44

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: 1112113C3QB001127365RV259

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ELN4Z-CP4JA-DMVFC-Z6BMA.