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

matrícula	ficha
217.586	01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, **13 de novembro de 2.014.**

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO B nº 13, localizado no 1º andar do PRÉDIO 2 - EDIFÍCIO CÉZZANNE, situado na Avenida dos Ourives s/nº com entrada pela Rua Ângelo Bertini nº 253, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO as áreas reais: privativa de 68,4500m², comum de 28,2107m², garagem de 10,3675m², total de 107,0282m², correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 0,58626%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada e descoberta na garagem coletiva, localizada no terreo.

PROPRIETÁRIA: ACÁCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 12.314.711/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Ângelo Bertini nº 291.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/Matrs. 76.416, 76.428, 76.429, 76.430, e Matr. 202.301 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 157.229.0029-9/ 0041-8/ 0042-6/ 0043-4.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 13 de outubro de 2014.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/217.586, em 13 de novembro de 2.014.

Conforme **R.4** feito em 25 de setembro de 2012, na matrícula nº 202.301, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em primeira e única hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.5, para garantia do financiamento no valor de R$15.046.000,00 (quinze milhões e quarenta e seis mil reais), pagável na forma do instrumento, tendo como fiadores e interveniente construtora, os qualificados nas Avs. 5 e 6.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/217.586, em 23 de dezembro de 2.014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, é integrante do empreendimento imobiliário denominado **PAISAGE RESIDENCIAL**, conforme se verifica do microfilme de 13 de novembro de 2014, ficando, portanto, sanada esta omissão.

O Oficial (Ricardo Nahat).

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4.

matrícula 217.586 | ficha 01 verso | **- continuação -**

Av.3/217.586, em 23 de janeiro de 2.015.

Por instrumento particular de 28 de novembro de 2014, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.4 e Av.5 na matrícula nº 202.301, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº (Renan Magrini Silva).

R.4/217.586, em 23 de janeiro de 2.015.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 28 de novembro de 2014, com força de escritura pública, ACÁCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 12.314.711/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Ângelo Bertini nº 291, Jardim Celeste, transmitiu a **FLÁVIO SANTOS DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, RG nº 26.750.470-6-SSP/SP, CPF nº 165.917.178-46, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Doutor José Bento Ferreira nº 141, casa 3, Água Funda, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$289.343,03 (duzentos e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e três reais e três centavos), do qual R$72.335,76 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 220672014-88888711 emitida em 19 de agosto de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº BACA.3051.20B2.EBC8 emitida em 04 de dezembro de 2014 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº (Renan Magrini Silva).

R.5/217.586, em 23 de janeiro de 2.015.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.4 **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 Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$235.107,27 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e sete reais e vinte e sete centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$2.445,18, vencendo a primeira em 28 de dezembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros: efetivas anual de 11,5000% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,9000% e mensal de 0,7130%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,5563% e mensal de 0,7130%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$321.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº (Renan Magrini Silva).

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
217.586	02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **30 de julho de 2025.**

Prenotação nº 910.189 de 14 de fevereiro de 2024.
Av.6/217.586, em 30 de julho de 2025.

Conforme requerimento de 10 de junho 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 9.976/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$321.000,00 (trezentos e vinte e um mil), 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, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante FLÁVIO SANTOS DE MELLO, CPF nº 165.917.178-46, 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.

Selo Digital: 1112113315W001155550LW25B.

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/DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4.

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

Constando mais: que requerimento de 10 de junho 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° 6 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 910.189 em 14/02/2024, 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 da dívida do devedor fiduciante.
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, **30 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$: 42,22
Estado	R$: 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: 1112113C3VY001155551HT25R

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4

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/DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4

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/DUBPX-UFLLR-W6CTG-GRPE4.