

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:

CNM: 111211.2.0208133-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
208.133

ficha
01

São Paulo, 18 de setembro de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 134, localizado no 13º andar da TORRE 3, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL LA VITA", situado na Avenida Carlos Liviero nº 611, na Saúde - 21º Subdistrito.

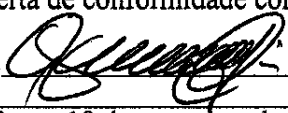
UM APARTAMENTO com as áreas cobertas edificadas: privativa 47,68000m², comum 13,11400m², total 60,79400m², descobertas: comum 29,62000m², construída 90,41400m², fração ideal no terreno de 0,002335400, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada, sujeita a atuação de manobrista, na garagem localizada no térreo e 1º subsolo.

PROPRIETÁRIO: ALLAN DA SILVA BARROS, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, RG nº 337159683-SSP/SP, CPF nº 357.119.008-46, domiciliado nesta Capital, residente na Rua General Porfírio da Paz nº 1350, bloco A, aptº 7, Vila Bancária.

REGISTROS ANTERIORES: R.559 e 1426/Matr. 87.723 deste Registro.

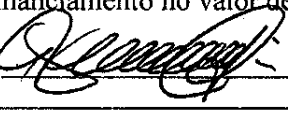
CONTRIBUINTE: 119.280.0020-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de 15 de agosto de 2012.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/208.133, em 18 de setembro de 2012.

Conforme R.560, feito em 18 de janeiro de 2011 na matrícula nº 87.723, o imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do financiamento no valor de R\$90.196,17, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/208.133, em 14 de abril de 2014.

À vista do ofício nº 063/CAAR/2014 de 19 de março de 2014, emitido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior nº 345, Alto de Pinheiros, nos termos da Lei nº 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06 de junho de 2013, faço constar que, conforme relatório de investigação complementar e investigação ambiental detalhada de julho de 2010, elaborado pela empresa Conam - Consultoria Ambiental processo CETESB nº 45/01225/09, constatou-se que o terreno onde se localiza o empreendimento RESIDENCIAL LA VITA, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, encontra-se em área contaminada sob investigação, tendo sido os proprietários notificados por via postal acerca da presente averbação requerida pelo Departamento de Áreas Contaminadas no Estado de São Paulo, da CETESB.

→ O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

- continua no verso -

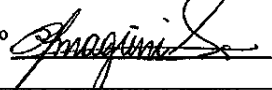
CNM: 111211.2.0208133-44

matrícula
208.133ficha
01
verso

- continuação -

Av.3/208.133, em 19 de setembro de 2.014.

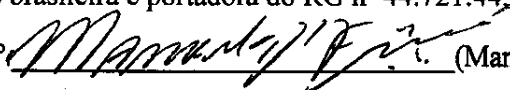
À vista do requerimento de 18 de agosto de 2014, do ofício nº 127/CAAR/2014 de 24 de junho de 2014, e do termo de reabilitação para uso declarado nº 0033/2014 de 12 de maio de 2014, apresentados em cópia autenticada pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que, com base no despacho 228/13/CA, apensado ao Processo CETESB nº 45/01225/09, foi considerado reabilitado para uso residencial pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior nº 345, Alto de Pinheiros, o terreno onde se localiza o empreendimento RESIDENCIAL LA VITA, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, com o estabelecimento de medida de controle institucional (restrições de uso das águas subterrâneas), área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS 84: 337.465mL, 7.383.930mS; 337.678mL; 7.384.077mS, 337.544mL; 7.384.258mS, 337.314mL; 7.384.132mS, ficando sem efeito a Av.2.

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).Av.4/208.133, em 04 de outubro de 2.017.

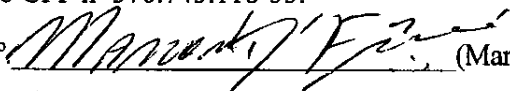
À vista do requerimento de 12 de setembro de 2017, e da certidão de 18 de dezembro de 2015, expedida pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Sapopemba/SP, extraída do termo de casamento nº 17272 (Lº B-058, fls. 285), faço constar que ALLAN DA SILVA BARROS casou-se em 06 de dezembro de 2012, no regime da comunhão parcial de bens, com JACQUELINE BARBOSA GOMES MARTINES, que passou a assinar JACQUELINE GOMES MARTINES BARROS.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).Av.5/208.133, em 04 de outubro de 2.017.

À vista do mesmo requerimento, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que JACQUELINE GOMES MARTINES BARROS é brasileira e portadora do RG nº 44.721.445-7.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).Av.6/208.133, em 04 de outubro de 2.017.

À vista dos mesmos, requerimento e cédula de identidade, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que JACQUELINE GOMES MARTINES BARROS é portadora do CPF nº 370.743.118-55.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0208133-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
208.133ficha
0214^o Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

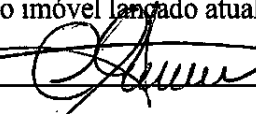
São Paulo, 13 de dezembro de 2.017.

Av.7/208.133, em 13 de dezembro de 2.017,

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2017, com força de escritura pública, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.560 na matrícula nº 87.723, consolidando-se a plena propriedade a ALLAN DA SILVA BARROS e sua mulher JACQUELINE GOMES MARTINES BARROS.

O Escr. Aut^o  (Cleber Farias da Silva Gasques).R.8/208.133, em 13 de dezembro de 2.017.**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2017, com força de escritura pública, ALLAN DA SILVA BARROS, auxiliar de escritório, RG nº 33.715.968-3-SSP/SP, CPF nº 357.119.008-46, e sua mulher JACQUELINE GOMES MARTINES BARROS, administradora, RG nº 44.721.445-7-SSP/SP, CPF nº 370.743.118-55, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Carlos Liviero nº 541, aptº 134, T. 03, Vila Livieiro, transmitiram a **CARLOS ALBERTO DUTRA MAGALHÃES**, mecânico, RG nº 36.031.083-7-SSP/SP, CPF nº 148.584.748-60, e sua mulher **JOANA ALMEIDA DE ABREU MAGALHÃES**, supervisora, RG nº 25.982.476-8-SSP/SP, CPF nº 167.643.998-67, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Francisco de Torres nº 13, Vila Livieiro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), do qual R\$51.000,00, foram pagos com recursos próprios, e R\$20.556,53 da conta vinculada do FGTS. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.280.0311-6.

O Escr. Aut^o  (Cleber Farias da Silva Gasques).R.9/208.133, em 13 de dezembro de 2.017.**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.8 **deram em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$149.143,47 (cento e quarenta e nove mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.161,41 (contratada), vencendo a primeira em 08 de dezembro de 2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: sem desconto: nominal 8,1600%, e efetiva 8,4722%, com redutor de 0,5% e contratada: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$220.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições

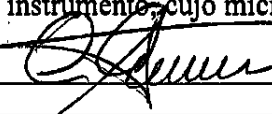
- continua no verso -

CNM: 111211.2.0208133-44

matrícula
208.133ficha
02
verso

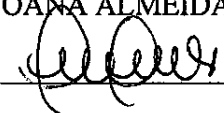
- continuação -

constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

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

Prenotação nº 891.366 de 27 de junho de 2023.
Av.10/208.133, em 05 de julho de 2023.

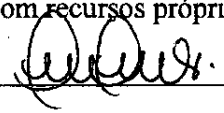
Por instrumento particular de 09 de junho de 2023, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.9, consolidando-se a plena propriedade a CARLOS ALBERTO DUTRA MAGALHÃES e sua mulher JOANA ALMEIDA DE ABREU MAGALHÃES.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 891.366 de 27 de junho de 2023.
R.11/208.133, em 05 de julho de 2023.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 09 de junho de 2023, com força de escritura pública, CARLOS ALBERTO DUTRA MAGALHÃES, mecânico, RG nº 36.031.083-7-SSP/SP, CPF nº 148.584.748-60, e sua mulher JOANA ALMEIDA DE ABREU MAGALHÃES, berçarista, RG nº 25.982.476-8-SSP/SP, CPF nº 167.643.998-67, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Giacomo Cozzarelli nº 13, casa 01, Vila Santa Teresa, Zona Sul, transmitiram à BEATRIZ CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG nº 50.180.160-1-SSP/SP, CPF nº 457.995.428-94, domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, residente na Avenida Winston Churchill nº 613, Rudge Ramos, e LUCAS ELOI GAEFK, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 56.344.578-6-SSP/SP, CPF nº 483.743.798-20, domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, residente na Rua Tibiriçá nº 362, Rudge Ramos, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), na proporção de 50% para cada um, do qual R\$127.500,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 891.366 de 27 de junho de 2023.
R.12/208.133, em 05 de julho de 2023.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes BEATRIZ CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG nº 50.180.160-1-SSP/SP, CPF nº 457.995.428-94, domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, residente na Avenida Winston Churchill nº 613, Rudge Ramos, e LUCAS ELOI GAEFK, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 56.344.578-6-SSP/SP, CPF nº 483.743.798-20, domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, residente

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
208.133ficha
03**14º** Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **05 de julho de 2023.**

na Rua Tibiriçá nº 362, Rudge Ramos, **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.928,55, vencendo a primeira em 09 de julho de 2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 11,8273%, efetiva de 12,4900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,9856%, e bonificada: nominal de 11,3821%, efetiva de 11,9950%, e mensais: nominal e efetiva de 0,9485%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$300.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 953.858 de 09 de abril de 2025.
Av.13/208.133, em 08 de dezembro de 2025.

Conforme requerimento de 25 de novembro 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 11212/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Presidente Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, face não haver os fiduciantes BEATRIZ CARDOSO DOS SANTOS, CPF nº 457.995.428-94 e LUCAS ELOI GAEFK, CPF nº 483.743.798-20, 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. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04186-100.

Selo Digital: 111211331LL001258918OI251.

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



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

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, 8 de dezembro de 2025

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 1954 (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: 1112113C3SD001258919YA25G
--	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NAF8U-HFVVE-HEDUS-UYU3

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

VICTOR SOLER TORRES PEREIRA RAMOS (CPF ***.837.738-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NAF8U-HFVVE-HEDUS-UYU3>

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

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