



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00005



2ºRI 00547826

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que,
revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu
cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0138371-96

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

138.371

ficha

01

São Paulo, 25 de abril de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO residencial sob nº 1114 (categoria de uso R2V-02), localizado no 11º pavimento do "CONDOMÍNIO VN TURIASSU 1473", situado na Rua Turiassu, nº 1.473, no 19º Subdistrito - Perdizes, possuindo área privativa de 24,350m², área comum de 15,638m², perfazendo a área total de 39,988m², e fração ideal no terreno de 0,0026669. Sendo que às 242 Unidades Residenciais nºs 601, 603 a 606, 608 a 616, 701, 702, 704 a 716, 801, 802, 803, 805 a 816, 901 a 904, 906 a 916, 1002 a 1005, 1007 a 1016, 1102 a 1106, 1109 a 1116, 1202 a 1207, 1210 a 1216, 1301 a 1308, 1311 a 1316, 1401 a 1409, 1412 a 1416, 1501 a 1510, 1513 a 1516, 1601 a 1611, 1614 a 1616, 1701 a 1712, 1715, 1716, 1801 a 1813, 1816, 1901 a 1914, 2002 a 2015, 2103 a 2116, 2201, 2204 a 2208, 2210, 2215, 2216, 2305 a 2310, 2315 e 2316, de dito condomínio, competem o direito de uso comum compartilhado de 69 vagas para automóveis e 5 vagas para motocicletas, localizadas no subsolo e no 1º pavimento-garagem, com utilização obrigatória de manobrista, na forma do Capítulo X da Convenção de Condomínio.

CONTRIBUINTES: 021.104.0031-5, 021.104.0032-3, 021.104.0033-1, 021.104.0034-1 e 021.104.0218-0.

PROPRIETÁRIA: COLINA BRANCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.750.494/0001-50, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 4º andar, parte, Bairro Jardim Paulistano.

REGISTROS ANTERIORES: R.13 M-11.656, em 10/12/2014; R.13 M-11.658, em 10/12/2014; R.14 M-12.286, em 26/11/2018; R.17 M-82.508, em 10/12/2014; R.14 M-87.470, em 10/12/2014; e R.8 M-108.238, em 26/11/2018 (aquisições), as quais pela fusão, resultou na M.133.387, em 05/12/2018; Av.3, M.133.387, em
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RXRV-LQHX8-YGL9Y-XXQWW>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.017/73

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

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00002/ 00005



2ºRI 00547826

CNM

112482.2.0138371-96



matrícula

138.371

ficha

01

verso

19/12/2018 (desmembramento que resultou na M.133.398), e ainda Av.88 (construção/conclusão de obras) e R.89 (instituição condominial), ambos feitos em 25/04/2022, na M.133.398, todas desta Serventia.

O Oficial:

R. 1 em 06 de abril de 2023

Prenotação 515.209 - 28/03/2023

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 05 de dezembro de 2022, COLINA BRANCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-401.065,30, a ALEX VENICIUS CAMPOS MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, RG n° 0663395100-SSP/BA, CPF/MF n° 885.555.425-53, residente e domiciliado na Cidade de Itabuna, Estado da Bahia, na Travessa Santa Luzia n° 360, setor 4, João Soares; sendo que do valor total da venda e compra a quantia de R\$-134.179,71 refere-se aos recursos próprios; e R\$-266.885,59 refere-se ao financiamento concedido, na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

Arilson Ricardo Silva

R. 2 em 06 de abril de 2023

Prenotação 515.209 - 28/03/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular datado de 05 de dezembro de
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RXRV-LQHX8-YGL9Y-XXQWW>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00003/ 00005



2ºRI 00547826



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

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/4RXRV-LQHX8-YGL9Y-XXQWW>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 8.457/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0138371-96

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

138.371

ficha

02

São Paulo, 06 de abril de 2023

continuação da ficha 01...

2022, ALEX VENICIUS CAMPOS MIRANDA, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$-266.885,59, pagável por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-4.540,29, no dia 05/01/2023, à taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7966%, taxa nominal de juros mensal de 0,7966%, sendo o Custo Efetivo Total anual à taxa de juros de 11,3000%, e Custo Efetivo Total mensal à taxa de juros de 0,9000%, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que

continua no verso



Valide aqui
este documento

Pág: 00004/ 00005



2ºRI 00547826



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM

112482.2.0138371-96



matrícula
138.371

ficha
02

verso

vier a ser fixado pelo Governo Federal, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Artur Ricardo Silva

Av. 3 em 14 de janeiro de 2026
Prenotação 547.826 - 17/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 09 de dezembro de 2025, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de ALEX VENICIUS CAMPOS MIRANDA, solteiro, maior, já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 2, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhes foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-380.000,00.

A Escrevente Autorizada:

Fabíola Karla Rodrigues Ramos

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RXRV-LQHX8-YGL9Y-XXQWW>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui
este documento

Pág: 00005/ 00005



2ºRI 00547826

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 14 de Janeiro de 2026

Fernando Ferreira Guimaraes Alves
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RXRV-LQHX8-YGL9Y-XXQWW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

