

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: 111211.2.0146324-07

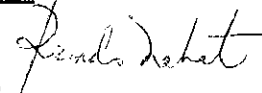
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matricula
146.324

ficha
01

São Paulo, 28 de agosto de 2.000.



IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º andar do BLOCO II - EDIFÍCIO CEDRO, integrante do CONDOMÍNIO TORRES DO SUL, situado à Rua General Leite de Castro nº 200, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 71,020m², área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 18,420m², área comum de 35,957m², área total de 125,397m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 0,6609%.

PROPRIETÁRIA:- TORRES DO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 02.192.415/0001-30, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2012, 14º andar, conjunto 144, sala 2.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7/Matr. 127.105, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 119.249.0125-1.

O Escr. Autº  (Milton de Souza)

R.1, em 28 de agosto de 2.000.

TÍTULO:- DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por escritura de 18 de agosto de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Cidade de Cajamar, Comarca de Jundiaí/SP, (Lº. 099, fls. 240), a proprietária, acima qualificada, transmitiu ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, CGC/MF. nº 60.942.638/0001-73, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, pelo valor de R\$92.000,00, (noventa e dois mil reais), o imóvel desta matrícula. A dadora apresentou CND do INSS nº 254982000-21606001, emitida em 10 de agosto de 2.000; e CQTF nº 3.451.749, de 09 de março de 2.000.

O Escr. Autº  (Milton de Souza)

R.2/146.324, em 29 de março de 2001.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 09 de março de 2.001, do Tabelião de Notas por Lei, do Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí/SP, (Lº.102, fls.051), **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, CNPJ/MF. nº 60.942.638/0001-73, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, transmitiu a **RAIMUNDO ALVES MONTEIRO**, brasileiro, comerciante, RG 8.080.355-6-SSP-SP, CPF 000.174.208-65, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JOSELITA ALVES MONTEIRO**, brasileira, comerciante, RG 9.844.417-7-SSP/SP, CPF 897.092.258-04, residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Marcílio Conrado nº 168, Riacho Grande, pelo valor de R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais), o

→

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0146324-07

matrícula	ficha
146.324	01
	verso

- continuação -

imóvel desta matrícula. Consta do título que a vendedora apresentou CND nº 035602001-21001030 de 22 de fevereiro de 2.001 e CQTF nº E-4.107.676, emitida em 03 de outubro de 2.000.

A Escr. Aut.^a  (Liliana Asturiano Costa)

R.3/146.324, em 14 de maio de 2.004.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 20 de abril de 2004, do Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo/SP (Lº 394, fls. 345/348), RAIMUNDO ALVES MONTEIRO, RG nº 8.080.355-6-SSP/SP, CPF nº 000.174.208-65 e sua mulher JOSELITA ALVES MONTEIRO, RG nº 9.844.417-7-SSP/SP, CPF nº 897.092.258-04, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Marcilio Conrado nº 168, Riacho Grande, com interveniência e anuência de SANDRA MARIA MONTEIRO BARROS, RG nº 18.944.416-2-SSP/SP, CPF nº 118.050.608-13, assistida de seu marido BENTO SÉRGIO ANDRADE DE BARROS, RG nº 7.348.569-X-SSP/SP, CPF nº 765.976.288-53, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eiras Garcia nº 188, Vila Monumento; e MARIA SÔNIA ALVES MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 18.944.417-SSP/SP, CPF nº 250.594.978-60, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Marcilio Conrado nº 168, Riacho Grande, transmitiram a **ANTÔNIO CÉSAR ALVES MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.944.418-SSP/SP, CPF nº 153.760.548-88, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Marcilio Conrado nº 168, Riacho Grande, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.249.0183-7.

O Escr. Aut.^a  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 865.306 de 16 de agosto de 2022.

Av.4/146.324, em 19 de agosto de 2022.

À vista do requerimento de 16 de agosto de 2022, da certidão de 15 de agosto de 2022 expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 46.725 (Lº B-157, fls. 239), faço constar que ANTONIO CESAR ALVES MONTEIRO casou-se em 18 de setembro de 2004, no regime da comunhão parcial de bens, com ADRIANA OKADA TEIXEIRA, que passou a assinar ADRIANA OKADA TEIXEIRA MONTEIRO.

A Escr. Aut.^a  (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 868.982 de 28 de setembro de 2.022.

Av.5/146.324, em 20 de outubro de 2.022.

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0146324-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matricula
146.324

ficha
02

São Paulo, 20 de outubro de 2.022.

À vista do instrumento particular de 20 de setembro de 2022, com força de escritura pública, da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que ADRIANA OKADA TEIXEIRA MONTEIRO é portadora do RG nº 23.485.626-9 e CPF nº 247.867.798-90.

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

Prenotação nº 868.982 de 28 de setembro de 2.022.

R.6/146.324, em 20 de outubro de 2.022.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 20 de setembro de 2022, com força de escritura pública, ANTONIO CESAR ALVES MONTEIRO, empresário, RG nº 18.944.418-6-SSP/SP, CPF nº 153.760.548-88, assistido de sua mulher ADRIANA OKADA TEIXEIRA MONTEIRO, do lar, RG nº 23.485.626-9-SSP/SP, CPF nº 247.867.798-90, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Dolzani nº 577, Jardim da Glória, transmitiram à MÂRCIA INÁCIO LIMA, gerente, RG nº 27.404.120-0-SSP/SP, CPF nº 293.351.138-08, e ANDRÉ LUÍS JANUÁRIO, operador de máquina, RG nº 28.940.770-9-SSP/SP, CPF nº 226.038.428-54, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, no regime da comunhão parcial de bens, conforme R.A. nº 15.236 deste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida José Caetano da Rocha nº 226, casa 02, Sacomã, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), do qual R\$62.098,74 foram pagos com recursos próprios, e R\$45.401,26 com recursos do FGTS.

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

Prenotação nº 868.982 de 28 de setembro de 2.022.

R.7/146.324, em 20 de outubro de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 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\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais), pagável em 408 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.756,12, vencendo a primeira em 20 de outubro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,9900%, nominal de 9,5598% e mensais: efetiva e nominal de 0,7966%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$430.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

- continua no verso -

matrícula
146.324

ficha
02
verso

- continuação -

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

Prenotação nº 916.811 de 26 de abril de 2024.
Av.08/146.324, em 20 de março de 2026.

Conforme requerimento de 20 de fevereiro de 2026, **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 10143/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), 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 os fiduciantes **MÁRCIA INÁCIO LIMA**, CPF nº 293.351.138-08, e **ANDRÉ LUÍS JANUÁRIO**, CPF nº 226.038.428-54, 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 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. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04182-020.

Selo Digital: 111211331PQ001325702SA260.

A Escr. Autª.  (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Júlia 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, 20 de março de 2026

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\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	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: 1112113C3BX001325703PM262



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LVPX-GEJBH-K8HQR-TT5KH

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/5LVPX-GEJBH-K8HQR-TT5KH>

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

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