

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: 11.121-1

matrícula
262.572

ficha
01

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025.

IMÓVEL: APARTAMENTO R2V-1 nº 1.511, localizado no 15º pavimento do Setor - Residencial, integrante do empreendimento NEX ONE NHAMBIQUARAS, situado na Alameda dos Nhambiquaras nºs 1.990, 1.996, 1.996-A, 1.996-FD, 2.004, 2.012 e 2.022, esquina com a Rua dos Chanés nº 453, Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa total de 43,390m², comum de 16,975m² (sendo 14,249m² coberta e 2,726m² descoberta), total edificada de 57,639m² e total de 60,365m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004942 e nas outras partes do condomínio.

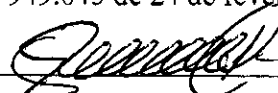
PROPRIETÁRIOS: KLEBER APARECIDO FERREIRA, despachante técnico, RG nº 46441199-3-SSP/SP, CPF nº 371.235.778-84, e sua convivente IZAIANNI RIOS CONCEIÇÃO, psicóloga, RG nº 44.016.807-7-SSP/SP, CPF nº 042.908.635-07, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, nos termos da Lei nº 9.278/96, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Guatapara nº 215, aptº 58, Vila Guarani.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.182 e 334/Matr. 240.188, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.242.0053-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 23 de fevereiro de 2025.

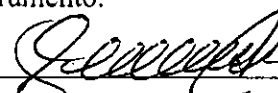
Prenotação nº 949.045 de 24 de fevereiro de 2025.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 949.045 de 24 de fevereiro de 2025.

Av.1/262.572, em 27 de fevereiro de 2025.

Conforme **R.183**, feito em 22 de janeiro de 2025 na matrícula nº 240.188, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, para garantia do financiamento no valor de R\$500.000,00, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 965.536 de 28 de julho de 2025.

Av.02/262.572, 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 11485/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0262572-75

matrícula
262.572ficha
01
verso

matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$721.000,00 (setecentos e vinte um 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 **KLEBER APARECIDO FERREIRA**, CPF nº 371.235.778-84, e sua convivente **IZAIANNI RIOS CONCEIÇÃO**, CPF nº 042.908.635-07, 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 04090-004.

Selo Digital: 111211331LA001325772FK26X.

A Escr. Autª. *Vanessa Angelo Gonçalves* (Vanessa Angelo Gonçalves).



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, 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\$: 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: 1112113C3AH001325773FG260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQX7S-JNS5E-LWVL7-3S6GE

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/MQX7S-JNS5E-LWVL7-3S6GE>

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

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