



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 895.680

CNM:113746.2.0183826-63

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
183.826

ficha
01

São Paulo, 12 de junho de 2015

Imóvel: Escritório nº 311, localizado no 3º pavimento do Bloco B, integrante do "GREEN WORK BOULEVARD JABAQUARA", situado na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 2.937, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 36,350m² e área comum de 47,009m², com a área total de 83,359m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,22625%, no terreno condominial matriculado sob nº 173.341, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 12.659, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes municipais: 091.061.0068-6 e 091.061.0110-0 (terreno condominial).

Proprietária: CENTER JABAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, 299, Moema, CNPJ nº 67.146.498/0001-76.

Registros anteriores: R.3/24.092; R.4/24.093; R.2/28.364; R.4/66.606; R.2/103.842, R.3/103.843, de 11/02/1992; R.10/169.281, de 13/03/2012 (Matrículas 169.972, 169.973, 169.974 e 169.975, de 15/09/2011), e Condomínio: R.9/173.341, de 12/06/2015, desta Serventia. Analisado por Karina Andrade de Oliveira - autorizada e conferido por Rubens Gomes Henriques - autorizado.

Joelcio Escobar - oficial

R-1. Protocolo nº 650.494, em 19/08/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 22 de julho de 2015, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a CLEIDE DEUS OLIVEIRA SILVA, RG nº 27.872.630-6-SP, CPF nº 177.157.638-37, e seu marido ROBERTO BALBINO DA SILVA, RG nº 53.219.010-5-SP, CPF nº 898.926.824-91, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Weber, 950, ap. 222, Bloco Visagem, Vila Leopoldina, pelo valor de R\$ 365.527,77 (trezentos e sessenta e cinco mil quinhentos e vinte e sete reais e setenta e sete centavos). Certidão em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 49CB.2A8D.1AEB.ABE5, emitida em 24/07/2015, válida até 20/01/2016. São Paulo, SP, 21 de agosto de 2015. Analisado por Mariana do Vale Silva - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8MAT-4AVLS-3JPVT-HS3K2>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 895.680

CNM:113746.2.0183826-63

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
183.826

ficha
01

verso

R-2. Protocolo nº 650.494, em 19/08/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, CLEIDE DEUS OLIVEIRA SILVA e seu marido ROBERTO BALBINO DA SILVA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 107.900,00 (cento e sete mil novecentos reais) - não enquadrado no SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 240 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.446,36 (um mil quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos), em 22 de agosto de 2015; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 21 de agosto de 2015. Analisado por Mariana do Vale Silva - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.


Silas de Camargo - substituto

Av-3. Protocolo nº 804.017, em 06/10/2022. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 81ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco-SP, proferida no processo nº 10025604920145020381, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de CLEIDE DEUS OLIVEIRA SILVA, CPF nº 177.157.638-37 e ROBERTO BALBINO DA SILVA, CPF nº 898.926.824-91. Indisponibilidade essa protocolizada na Central sob nº 202210.0521.02388830-IA-800. São Paulo, SP 18 de outubro de 2022. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.

Selo digital.1137463E10804017EQ1JO9222


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. Protocolo nº 907.356, em 28/01/2026. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Por determinação do Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, constante do mandado expedido em 12 de dezembro de 2025, nos autos do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8MAT-4AVLS-3JPVT-HS3K2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 895.680

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
183.826	02	06/02/2026	113746.2.0183826-63

processo nº 4010935-51.2025.8.26.0003, dou publicidade da existência dessa ação de execução de título extrajudicial, que tem como exequente: GREEN WORK BOULEVARD JABAQUARA, CNPJ nº 23.118.667/0001-99; como executados: CLEIDE DEUS OLIVEIRA SILVA, CPF nº 177.157.638-37 e ROBERTO BALBINO DA SILVA, CPF nº 898.926.824-91, e como valor da causa: R\$ 3.662,87 (três mil e seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos). São Paulo, SP, 06 de fevereiro de 2026. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463210907356U7U70X260

Neuza A. P. Escobar - Substituída

Av-5. Protocolo nº 907.577, em 30/01/2026. RETIFICAÇÃO. Conforme retificação do registro de incorporação do empreendimento GREEN WORK BOULEVARD JABAQUARA, averbada, nesta data, sob nº 11 na matrícula nº 173.341, para constar que a unidade contém: a área privativa coberta de 36,350m², área comum de 47,009m² (31,860m² coberta e 15,149m² descoberta) e área total de 83,359m² (68,210m² coberta e 15,149m² descoberta). São Paulo, SP, 13 de março de 2026. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.

Selo digital.1137463210907577UGLBNZ26K

Neuza A. P. Escobar - Substituída

Av-6. Protocolo nº 895.680, em 15/09/2025. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.061.0364-2, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 07 de maio de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.11374632108956800OMHGZ26N

Jocleio Escobar - oficial

Av-7. Protocolo nº 895.680, em 15/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 15 de setembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 2, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 421.000,00

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8MAT-4AVLS-3JPVT-HS3K2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 895.680

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
183.826

ficha
02
verso

CNM
113746.2.0183826-63

(quatrocentos e vinte e um mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, CLEIDE DEUS OLIVEIRA SILVA e seu marido ROBERTO BALBINO DA SILVA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 07 de maio de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310895680ZXP6F9265

Jaelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8MAT-4AVLS-3JPVT-HS3K2>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 895.680 CNM: 113746.2.0183826-63

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **07 de maio de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Sec. Faz	R\$ 8,60
Reg. Civil	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Imposto Municipal	R\$ 0,90
Ministério Público	R\$ 2,12
Total	R\$ 73,74

Selo Digital: 1137463910895680VYM2JO267

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8MAT-4AVLS-3JPVT-HS3K2>