



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0054023-79.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
54.023

ficha
1

São Paulo, 08 de outubro de 2009

IMÓVEL: O apartamento nº 23, localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO TAMARACÁ - BLOCO C**, integrante do **Residencial Tarumã**, situado na Avenida Tarumã nº 300, no 41º Subdistrito - Cangaíba, contendo a área privativa de 51,615m², a área comum de divisão não proporcional de 9,585m², correspondente a uma **vaga** na garagem do condomínio, para estacionamento de um veículo de passeio, a área comum de divisão proporcional de 29,247m², com a área total de 90,448m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,4902%.

Contribuinte: 060.034.0220-2 (área maior)

PROPRIETÁRIA: SINAL VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Fagundes Filho, nº 134, 13º andar, inscrita no CNPJ sob nº 59.610.105/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M.37.176 deste Oficial de Registro, feito em 21 de dezembro de 2007.

O Escrevente


Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.01/M.54.023, em 22 de dezembro de 2009

Prenotação nº 140.940, de 11 de dezembro de 2009

Pelo instrumento particular de 08 de dezembro de 2009, com -
força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, -
5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, SINAL VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel -
desta matrícula a SERGIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, -
maior, empresário, RG nº 21.752.324-9-SP, inscrito no CPF sob
nº 170.168.558-21, residente e domiciliado nesta Capital, na
Rua Fabio José Bezerra, nº 722, ap.31, Parque Boturussu, pe-
lo valor de R\$116.696,32. A transmitente encontra-se em si-
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDPU3-G7NN3-F63XU-YG65X>





Valide aqui
este documento

matrícula

54.023

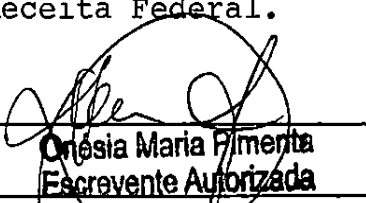
ficha

01

verso

tuação fiscal regular perante o INSS, consoante se verifica - da certidão negativa de débitos relativos às contribuições - previdenciárias e às de terceiros nº 005592009-21200105, emi- tida em 21 de setembro de 2009, bem como perante a Secretaria da Receita Federal, consoante se verifica da certidão conjun- ta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 2292.823B.EE45. B688, emitida em 08 de outubro de 2009, ambas pelo sistema in- formatizado da Receita Federal.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.02/M.54.023, em 22 de dezembro de 2009

Prenotação nº 140.940, de 11 de dezembro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o atual pro- prietário, SERGIO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta ma- trícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garan- tia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo - as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$106.696,32, que deverá - ser paga por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calcu- ladas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC) Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efeti- va de 8,4722%, reajustáveis na forma constante do título, - correspondendo a primeira delas a R\$1.217,11, com vencimento previsto para o dia 08 de janeiro de 2009. As partes contra- tantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no -
(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDPU3-G7NN3-F63XU-YG65X>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

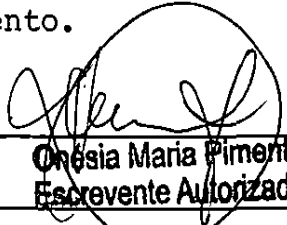
matrícula
54.023

ficha
02

São Paulo, 22 de dezembro de 2009

aludido instrumento.

O Escrevente

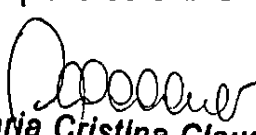

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.03/M.54.023, em 02 de julho de 2015

Prenotação nº 191.851, de 22 de junho de 2015

Nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmada em 17 de junho de 2015, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 02, e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de SERGIO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado no R.01 supra.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.04/M.54.023, em 15 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.737, de 30 de novembro de 2022

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10179439907, emitida nesta Capital em 25 de novembro de 2022, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2022, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 30 de novembro de 2022, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 060.034.0412-4.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008083913227)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDPU3-G7NN3-F63XU-YG65X>

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

matrícula

54.023

ficha

02

verso

R.05/M.54.023, em 15 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.737, de 30 de novembro de 2022

Nos termos da cédula de crédito bancário mencionada na AV.04 supra, o proprietário/emissor devedor, **SÉRGIO DA SILVA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Tarumã, nº 300, apto 23, Bloco C, Vila Pierina, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula emitida, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R\$100.000,00, que acrescido de outras taxas, perfaz o valor de R\$103.343,44 que será atualizado mensalmente e restituído através de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, acrescidas dos juros contratados à taxa mensal efetiva e nominal de 1,4885%, e anual nominal de 17,8625% e efetiva de 19,4000%, e demais encargos pactuados, no valor estimado em R\$2.399,50; sendo que o valor de cada uma das parcelas será calculado com base nas taxas de juros acima mencionadas, incidentes sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira delas em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a data máxima de vencimento da operação em 25 de fevereiro de 2033. Às partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Máximo Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000808391222B)

AV.06/M.111294.2.0054023-79, em 13 de julho de 2026

Prenotação nº 302.114, de 15 de julho de 2025

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDPU3-G7NN3-F63XU-YG65X>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0054023-79

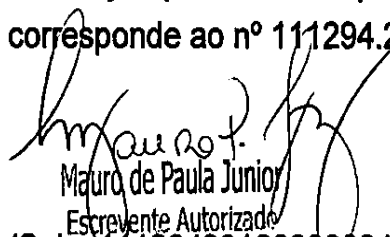
ficha

03

São Paulo, 13 de julho de 2026

80

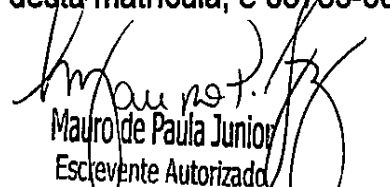
Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0054023-79.


Mauro de Paula Junior
Escritor Autorizado
(Selo: 1112943310000008419474265)

AV.07/M.111294.2.0054023-79, em 13 de julho de 2026

Prenotação nº 302.114, de 15 de julho de 2025

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 03733-000.


Mauro de Paula Junior
Escritor Autorizado
(Selo: 1112943310000008419475263)

AV.08/M.111294.2.0054023-79, em 13 de julho de 2026

Prenotação nº 302.114, de 15 de julho de 2025

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, firmado nesta Capital, em 15 de maio de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **SERGIO DA SILVA**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDPU3-G7NN3-F63XU-YG65X>

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



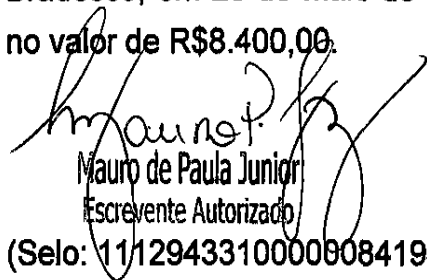
Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0054023-79

ficha
03

verso

plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56845199-6, paga no Banco Bradesco, em 20 de maio de 2026, controle nº 4295421406790255115072050, no valor de R\$8.400,00.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado

(Selo: 11129433100000841947126B)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0054023-79 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 13 de julho de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

302114

Selo: 1112943C3000000841947326N

Protocolo

302114

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

13/07/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDPU3-G7NN3-F63XU-YG65X>

