

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

matrícula  
201.957

ficha  
01

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 17 de maio de 2021

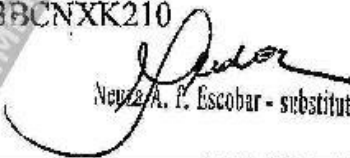
**Imóvel:** Apartamento nº 704, localizado no 7º pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado NEOCONX - FREGUESIA, situado na Rua Bartholomeu do Canto nºs 110, 120 e 130, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 33,950m² e área comum de 19,442m², com a área total de 53,392m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0040670 no terreno condominial matriculado sob nº 126.820. Convenção de condomínio registrada sob nº 14135, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

**Contribuinte municipal:** 076.178.0083-5 (terreno condominial).

**Proprietária:** CEIRY I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 375, 12º andar, conjunto 122 (parte), CNPJ nº 27.758.982/0001-31, com NIRE nº 35235009074 da JUCESP.


**Registros anteriores:** R.8/126.820 de 07/08/2017, e Condomínio: R.552/126.820 de 17/05/2021, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Selo digital.11374631107634473BCNXK210

  
Neiza A. P. Escobar - substituta

**Av-1.** Protocolo nº 763.467, em 22/04/2021. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.13/126.820 de 04/12/2018, o IMÓVEL, juntamente com outras 242 unidades do empreendimento, foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantir o contrato de financiamento com recursos do FGTS do valor de R\$ 14.397.342,00 (quatorze milhões e trezentos e noventa e sete mil trezentos e quarenta e dois reais), concedido no âmbito do PMCMV e aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 17 de maio de 2021. Analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Selo digital.1137463J4076344715QVKY21K

  
Neiza A. P. Escobar - substituta

**Av-2.** Protocolo nº 781.679, em 30/11/2021. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 28 de setembro de 2021 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.13/126.820, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2021. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes -

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

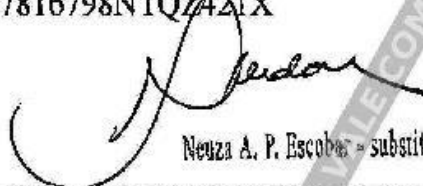
201.957

ficha

01

verso

escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto  
Selo digital.11374633107816798NTQZ421X



Neuza A. P. Escobar - substituta

**R-3.** Protocolo nº 783.007, em 15/12/2021. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 18 de outubro de 2021, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o **IMÓVEL na proporção de 50%** a **KELLY CRISTINA DIAS GUIMARÃES**, analista, RG nº 62.339.733-X-SSP/SP, CPF nº 608.733.513-71, e **50%** a **KAIC DA VEIGA SANTOS**, chefe de seção, RG nº 47.431.319-0-SSP/SP, CPF nº 394.066.998-93, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Inajar de Souza, 5684, kitnet 3, Vila Rica, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), dos quais R\$ 41.822,37 (quarenta e um mil e oitocentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidão em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle EAA2.68BD.BCCC.AAE2, emitida em 18/08/2021, válida até 14/02/2022. São Paulo, SP, 18 de janeiro de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto  
Selo digital.1137463210783007UF50OR225



Neuza A. P. Escobar - substituta

**R-4.** Protocolo nº 783.007, em 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **KELLY CRISTINA DIAS GUIMARÃES** e **KAIC DA VEIGA SANTOS**, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 178.177,63 (cento e setenta e oito mil e cento e setenta e sete reais e sessenta e três centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%; **Forma de reajuste:** Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.669,18 (um mil e seiscentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos)

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

CNS/CN: 11374-6

matrícula

201.957

ficha

02

São Paulo, 18 de janeiro de 2022

em 18 de novembro de 2021; **Valor para efeito de venda em público leilão: R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 18 de janeiro de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto  
Selo digital.11374632107830071INH4Z22S



Neusa A. P. Escobar - substituta

**Av-5.** Protocolo nº 906.208, em 14/01/2026. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.178.0862-3, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2026. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.1137463210906208ZOAL9826X



Neusa A. P. Escobar - Substituta

**R-6.** Protocolo nº 906.208, em 14/01/2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura de 12 de dezembro de 2025, do 8º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4011, páginas 227/234), os devedores-fiduciários, **KELLY CRISTINA DIAS GUIMARÃES**, analista, CPF nº 608.733.513-71, e **KAIC DA VEIGA SANTOS**, chefe de sessão, CPF nº 394.066.998-93, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartholomeu do Canto, 110, 120 e 130, ap. 704, Limão, com fundamento no artigo 26, § 8º da Lei nº 9.514/97, transmitiram ao próprio credor-fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35.300.023.978 na JUCESP, pelo valor de R\$ 145.810,00 (cento e quarenta e cinco mil e oitocentos e dez reais), os direitos à aquisição do **IMÓVEL** para quitação integral da dívida que originou o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 4. São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2026. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.113746321090620844JPMK26E



Neusa A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALmatrícula  
201.957ficha  
02

- verso

Av-7. Protocolo nº 906.208, em 14/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel constituída nos termos do registro nº 4 foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, em razão da transmissão registrada sob o nº 6. São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2026. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital 1137463210906208C36SFD261

  
Neuza P. Escobar - Substitua