



Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 213.850

ficha 01

São Paulo, 13 de fevereiro de 2.014.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 47, localizado no 4º andar BLOCO C - "EDIFÍCIO SINGOLO" do residencial SPETTACOLO JARDIM DA SAÚDE situado na Rua do Boqueirão nº 305, Jardim da Saúde, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: principal 111,000m², (vagas + armários) 23,970m², cobertas edificadas: 134,970m², comum 53,637m², total 188,607m², comum descoberta 36,374m², total construída e descoberta 224,981m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,005662, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas sob nºs 161M e 162P, e armário nº 60 localizados no 2º subsolo.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TARJAB LTDA, CNPJ nº 53.017.612/0001-53, com sede nesta Capital, na Rua Fiação da Saúde nº 40, 13º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/Matr. 89.816, R.20/Matr. 192.465 e Matr. 197.057 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 049.286.0034-7/ 0533-0.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 11 de dezembro de 2013.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

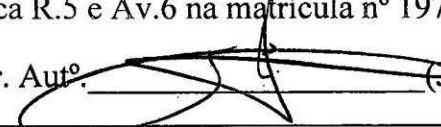
Av.1/213.850, em 13 de fevereiro de 2.014.

Conforme **R.5** feito em 05 de janeiro de 2012, na matrícula nº 197.057, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.6, feita na mesma data, para garantia do financiamento no valor de R\$32.300.000,00 (trinta e dois milhões e trezentos mil reais), pagável na forma do instrumento, figurando como fiadores e interveniente/construtora os qualificados na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/213.850, em 31 de março de 2.014.

Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento** da **Av.1**, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Av.6 na matrícula nº 197.057, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6V34-ZVCJJC-EHR8N-QQGG3



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0213850-62

matrícula
213.850

ficha
01
verso

- continuação -

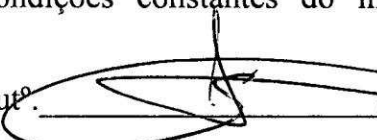
R.3/213.850, em 31 de março de 2.014.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, CONSTRUTORA TARJAB LTDA, CNPJ nº 53.017.612/0001-53, com sede nesta Capital, na Rua Fiação da Saúde nº 40, 12º andar, Saúde, transmitiu a **RENATO MALVAZI**, solteiro, maior, propagandista, RG nº 30.211.669-2-SSP/SP, CPF nº 288.498.168-39, e **JULIANA BORGES**, divorciada, RG nº 30.392.307-6-SSP/SP, CPF nº 260.976.028-04, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Reno nº 136, aptº 175, Moinho Velho, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$587.605,92 (quinhentos e oitenta e sete mil, seiscentos e cinco reais e noventa e dois centavos), do qual R\$445.836,32 foram pagos com recursos próprios. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 020682014-88888612 emitida em 29 de janeiro de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 7898.A248.E0F3.8212 emitida em 11 de fevereiro de 2014 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº  (Juarez Berbel Junior).

R.4/213.850, em 31 de março de 2.014.
ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **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\$171.099,60 (cento e setenta e um mil e noventa e nove reais e sessenta centavos), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.719,64, vencendo a primeira em 28 de março de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 8,6000% e mensal de 0,6898%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,2785% e mensal de 0,6898%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$702.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Juarez Berbel Junior).

Av.5/213.850, em 18 de julho de 2.018.

Por instrumento particular de 07 de junho de 2018, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.4 consolidando-se a plena propriedade a **RENATO MALVAZI** e **JULIANA BORGES**.

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6V34-ZVCJ-EHR8N-QGQG3>





Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula 213.850

ficha 02

São Paulo, 18 de julho de 2018.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 876.397 de 21 de dezembro de 2022.
Av.6/213.850, em 30 de dezembro de 2.022.

À vista do requerimento de 07 de dezembro de 2022, e da certidão de 26 de novembro de 2022, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Indaiatuba/SP, extraída do termo de casamento nº 40.152 (Lº B-173, fls. 178), faço constar que RENATO MALVAZI e JULIANA BORGES casaram-se em 06 de agosto de 2022, no regime da comunhão parcial de bens.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 876.399 de 21 de dezembro de 2022.
R.7/213.850, em 30 de dezembro de 2.022.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, JULIANA BORGES, gerente de vendas, RG nº 30392307-SSP/SP, CPF nº 260.976.028-04, e seu marido RENATO MALVAZI, propagandista, RG nº 30211669-SSP/SP, CPF nº 288.498.168-39, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua do Boqueirão nº 305, aptº 47C, Jardim da Saúde, transmitiram a OSWALDO PORIO FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 6428344-SSP/SP, CPF nº 672.333.258-04, domiciliado nesta Capital, residente na Rua do Boqueirão nº 305, unidade 13, Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.175.000,00 (um milhão cento e setenta e cinco mil reais), do qual R\$235.000,00 foram pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 049.286.1295-7.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 876.399 de 21 de dezembro de 2022.
R.8/213.850, em 30 de dezembro de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.7 deu em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydió de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais), pagável em 159 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$16.430,89, vencendo a primeira em 06 de janeiro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,5000%, nominal de 9,1098% e mensais: efetiva e nominal de 0,7591%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6V34-ZVCJ-EHR8N-QGQG3

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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0213850-62




matricula
213.850

ficha
02
verso

- continuação -

Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.175.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 947.550 de 11 de fevereiro de 2025.
Av.09/213.850, em 18 de fevereiro de 2026.

Conforme requerimento de 09 de janeiro 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 11049/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.175.000,00 (um milhão cento e setenta e cinco 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 o fiduciante **OSWALDO PORIO FILHO**, CPF nº 672.333.258-04, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, 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 04293-000.

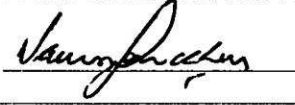
Selo Digital: 111211331MG001305665SH26K.

A Escr. Autº.  (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 994.248 de 28 de abril de 2026.
Av.10/213.850, em 15 de maio de 2026.

Por termo de quitação de 23 de abril de 2026, **extraído por ofício 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**, faço constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos de 10 de abril de 2026 e 22 de abril de 2026, e não havendo licitantes, a dívida garantida pela alienação fiduciária R.8, será considerada extinta, com quitação recíproca, hipótese em que o credor ficará investido da livre disponibilidade, nos termos do §4º do artigo 26-A da referida Lei.

Selo Digital: 111211331LS001364761UW268.

→ A Escr. Autº.  (Vanessa Angelo Gonçalves).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6V34-ZVCJJC-EHR8N-QGQG3>

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

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

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 02/06/2026, podem existir títulos prenotados posteriormente a 02/06/2026 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 Oficial/Substª/Substº/Escre. Aut.

São Paulo, 08 de junho de 2026

WALDEMIR ALVES JUNIOR**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\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Ipesp	R\$: 8,92
Sinoreg	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 0,94
MP	R\$: 2,20
Total	R\$: 76,54

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: 1112113C3GX001380472OP26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6V34-ZVCJC-EHR8N-QQG3>