

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:

CNM: 111211.2.0238734-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
238.734

ficha
01

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 29 de dezembro de 2.021.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM DA SAÚDE, situado na Rua Francisco Dias nº 32, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: coberta edificada 112,490m² (95,690m² do apartamento e 8,400m² das vagas); descoberta 66,040m², comuns: coberta edificada 78,308m² (39,284m² do apartamento e 19,512m² das vagas); descoberta 23,977m² (19,665m² do apartamento e 2,156m² das vagas), totais: edificada 190,798m² (134,974m² do apartamento e 27,912m² das vagas); (construída + descoberta) 280,815m² (220,679m² do apartamento e 30,068m² das vagas), e a fração ideal no solo de 0,024533 (0,020119 do apartamento e 0,002207 das vagas), cabendo-lhe o direito de uso das vagas nºs 6P e 7P, com auxílio de manobrista.

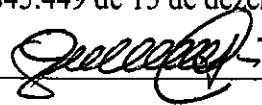
PROPRIETÁRIA: GT 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.940.030/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 81, 15º andar, Itaim Bibi.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/Matr. 14.691, R.15/Matr. 20.305, R.18/Matr. 119.991, R.7/Matr. 168.838, R.8/Matr. 212.516 e Matr. 219.211, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 046.160.0376-9

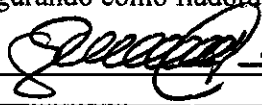
Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 13 de dezembro de 2021.

Prenotação nº 845.449 de 15 de dezembro de 2.021.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 845.449 de 15 de dezembro de 2.021.
Av.1/238.734, em 29 de dezembro de 2.021.

Conforme **R.15**, feito em 21 de outubro de 2020 na matrícula nº 219.211, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme condições mencionadas na Av.16, para garantia do financiamento no valor de R\$15.200.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadoras, as qualificadas na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 860.023 de 14 de junho de 2022.
Av.2/238.734, em 20 de junho de 2.022.

→ Por instrumento particular de 28 de abril de 2022, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.15 e

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0238734-03

matrícula

238.734

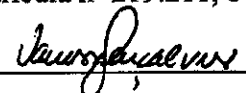
ficha

01

verso

- continuação -

Av.16, na matrícula nº 219.211, o imóvel desta matrícula.

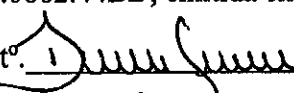
A Escr. Autª.  (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 862.676 de 15 de julho de 2.022.

R.3/238.734, em 25 de julho de 2.022.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 19 de abril de 2022, com força de escritura pública, GT 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.940.030/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 81, 15º andar, sala GT 10, transmitiu à **JULIANA APARECIDA DE SOUSA OLIVEIRA** empresária, RG nº 24414431-SSP/SP, CPF nº 322.281.928-99, e seu marido **THIAGO OLIVEIRA DE SOUZA**, analista, RG nº 42942994-SSP/SP, CPF nº 297.157.758-96, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Diadema/SP, residentes na Rua São Francisco de Salles nº 191, aptº 123, bloco A, Centro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), do qual R\$532.748,47 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 0733.D593.0662.44BD, emitida em 04 de maio de 2022, pela SRF.

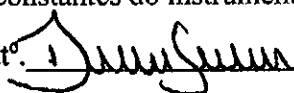
O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 862.676 de 15 de julho de 2.022.

Av.4/238.734, em 25 de julho de 2.022.

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\$970.671,53 (novecentos e setenta mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$10.133,52, vencendo a primeira em 19 de maio de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,1000%, e nominal de 8,7411% e mensais: efetiva e nominal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.576.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 863.257 de 22 de julho de 2.022.

→ Av.5/238.734, em 25 de julho de 2.022.

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0238734-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

238.734

ficha

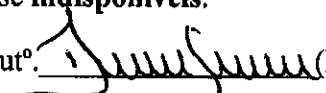
02

14^o Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 25 de julho de 2.022.

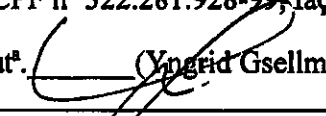
À vista do protocolo de indisponibilidade 201601.2110.001035001-IA-630 de 27 de janeiro de 2016, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00231158520158260564, solicitado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo/SP, da ação movida em face de JULIANA APARECIDA DE SOUSA, CPFº 322.281.928-99, faço constar que os bens da executada, inclusive os direitos sobre a consolidação da plena propriedade do imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 868.634 de 23 de setembro de 2022.

Av.6/238.734, em 05 de outubro de 2022.

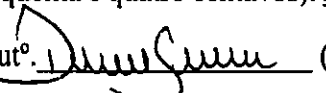
À vista do protocolo de cancelamento 202209.2017.02361782-TA-209 de 20 de setembro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00231158520158260564 do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, referente ao protocolo de indisponibilidade 201601.2110.00103501-IA-630, da ação movida em face de JULIANA APARECIDA DE SOUSA, CPF nº 322.281.928-99, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.5.

A Escr. Autº.  (Ynggrid Gsellmann).

Prenotação nº 939.177 de 22 de novembro de 2024.

Av.7/238.734, em 06 de dezembro de 2024.

Conforme certidão de 21 de novembro de 2024 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 10237328120238260003, da ação de execução civil, movida por AUGÉ JARDIM DA SAÚDE, CNPJ nº 46.478.769/0001-10, em face de JULIANA APARECIDA DE SOUSA OLIVEIRA, qualificada no título como JULIANA APARECIDA DE SOUSA, CPF nº 322.281.928-99, e THIAGO OLIVEIRA DE SOUZA, CPF nº 297.157.758-96, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$10.033,54 (dez mil, trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos). Depositária: Juliana Aparecida de Sousa, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 978.106 de 19 de novembro de 2025.

Av.08/238.734, em 28 de maio de 2026.

→ Conforme requerimento de 05 de maio 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

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0238734-03

matrícula
238.734ficha
02
verso

atuado sob nº 11779/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.576.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e seis 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 JULIANA APARECIDA DE SOUSA OLIVEIRA, CPF nº 322.281.928-99, e seu marido THIAGO OLIVEIRA DE SOUZA, CPF nº 297.157.758-96, 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 a credora fiduciária 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 04148-000.

Selo Digital: 111211331FS001374646VG269.

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, 28 de maio 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: 1112113C3DS001374647BN26W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7C47L-NJNBS-WZAGM-TM322

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/7C47L-NJNBS-WZAGM-TM322>

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

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