

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula

62.195

ficha

1

São Paulo, 14 de fevereiro de 2014

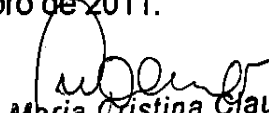
IMÓVEL: O apartamento nº 23A, localizado no 2º andar ou 2º pavimento da Torre A, integrante do "Condomínio Edifício Mosaico Vila Guilherme", situado na Rua Eugênio de Freitas, nº 371, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa de 52,500 metros quadrados, a área comum de 41,356 metros quadrados (já incluído o direito à guarda de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total construída de 93,856 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50043% no terreno condominial.

Contribuinte: 064.224.0072-1 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: GOAT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 8L, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº 09.276.566/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/Matrícula nº 9.123, deste Oficial de Registro, feito em 01 de dezembro de 2011.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.01/M.62.195, em 14 de fevereiro de 2014

Prenotação nº 180.088 de 24 de janeiro de 2014

a) Conforme averbação feita sob nº 17 na matrícula anterior nº 9.123, a proprietária e incorporadora GOAT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Mosaico Vila Guilherme", ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; b) nos termos do registro feito sob nº 19 na referida matrícula, o imóvel objeto desta acha-se **HIPOTECADO**, em área maior, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lotes s/nº, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Large Corporate 3132/SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob



(Continua no Verso)

matrícula

62.195

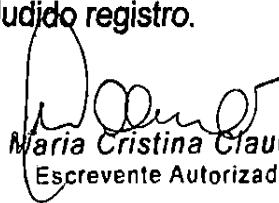
ficha

1

verso

nº 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes do aludido registro.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.02/M.62.195, em 03 de julho de 2014

Prenotação nº 183.193, de 26 de junho de 2014

Nos termos da autorização do credor, BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, datada de 15 de maio de 2014, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 19, na matrícula anterior nº 9.123; ficando em consequência, em relação à hipoteca, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente


Karoline Spina Barbato
Escrevente Autorizada

R.03/M.62.195, em 03 de julho de 2014

Prenotação nº 183.193, de 26 de junho de 2014

Nos termos do instrumento particular de 15 de maio de 2014, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, GOAT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a PAULO HENRIQUE SANTOS DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas líder, RG nº 32.529.839-7-SP, CPF nº 279.586.818-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amaro Velho, nº 200, ap.32, Bl C2, pelo valor de R\$298.738,39. A transmitente encontra-se em situação fiscal regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das Certidões Negativas de Débitos nºs 167612014-88888566 e 0D61.0DF4.86A1.A7A6, emitidas em 21 de maio de



(Continua na Ficha 2)

ju

matrícula
62.195

ficha
2

2014 e 25 de abril de 2014, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52853057-7, paga no Banco Itaú, em 20 de maio de 2014, controle nº 000809115691305, no valor de R\$4.942,11.

O Escrevente


Karoline Spina Barbato
Escrevente Autorizada

R.04/M.62.195, em 03 de julho de 2014

Prenotação nº 183.193, de 26 de junho de 2014

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.03 supra, o atual proprietário, PAULO HENRIQUE SANTOS DE MOURA, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$227.450,00, a ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros com benefício mensal nominal e efetiva de 0,7438% e anual nominal de 8,9256% e efetiva de 9,3000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.407,41, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 15 de junho de 2014. No caso de extinção de qualquer das condições especiais previstas na cláusula 18.4, a taxa de juros contratada passará a ser mensal nominal e efetiva de 0,9112%, e anual nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Karoline Spina Barbato
Escrevente Autorizada

(Continua no Verso)



matrícula

62.195

ficha

2

verso

AV.05/M.62.195, em 03 de julho de 2014

Prenotação nº 183.193, de 26 de junho de 2014

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 10.931/04, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula; ficando em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

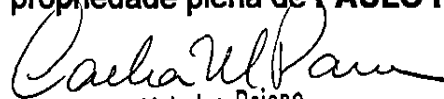
O Escrevente


Karoline Spina Barbato
Escrevente Autorizada

AV.06/M.62.195, em 24 de agosto de 2022

Prenotação nº 261.031, de 16 de agosto de 2022

Nos termos da autorização do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, firmada em 07 de fevereiro de 2020, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 04, e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de **PAULO HENRIQUE SANTOS DE MOURA**, já qualificado.


Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000805746222G)

AV.07/M.62.195, em 14 de outubro de 2022

Prenotação nº 262.985, de 21 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular de 12 de setembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 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 04 de outubro de 2022, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 064.224.0378-1.



Continua na ficha 03

matrícula
62.195

ficha
03

São Paulo, 14 de outubro de 2022



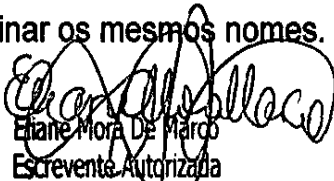
Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000806855322A)

AV.08/M.62.195, em 14 de outubro de 2022

Prenotação nº 262.985, de 21 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.07 supra e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula nº 122127 01 55 2015 2 00079 201 0014880-75 em 14 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que **PAULO HENRIQUE SANTOS DE MOURA casou-se** em 14 de novembro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **FERNANDA OLIVEIRA CONCEIÇÃO** (filha de Juraci Lino Conceição e de Maria Diva de Oliveira Conceição), continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes.



Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008068556224)

R.09/M.62.195, em 14 de outubro de 2022

Prenotação nº 262.985, de 21 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.07 supra, o proprietário **PAULO HENRIQUE SANTOS DE MOURA**, especialista de produto, com anuência de sua mulher **FERNANDA OLIVEIRA CONCEIÇÃO**, RG nº 44.393.707-2-SSP/SP, CPF nº 369.576.378-75, psicóloga, brasileira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belchior de Ordas, nº 304, apto. 191A, Vila Leonor, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ÉVERTON PEREIRA DIAS**, RG nº 38109800-SSP/SP, CPF nº 125.884.104-56, brasileiro,



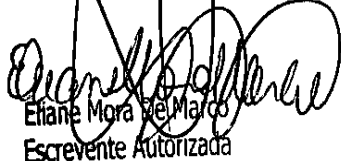
Continua no verso

matrícula
62.195

ficha
03

verso

solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rio Branco, nº 744, apto. 602, Campos Eliseos, pelo valor de R\$400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54832563-4, paga no Banco Itaú, em 19 de setembro de 2022, ID da transação 743B1B2E430F9274AD7D531FA175E3834385D107, no valor de R\$9.500,00.



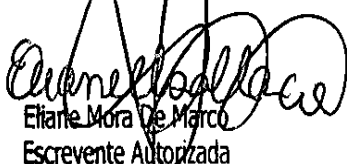
Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000806855122G)

R.10/M.62.195, em 14 de outubro de 2022

Prenotação nº 262.985, de 21 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.07 supra, o proprietário **ÉVERTON PEREIRA DIAS**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$300.000,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0.7821% e anual nominal de 9.3855% e efetiva de 9.8000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$3.257,80, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 12 de outubro de 2022. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.



Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000806855222E)



Continua na ficha 04

matrícula (CNM)

111294.2.0062195-07

ficha

04

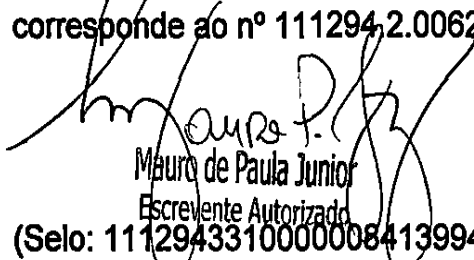
São Paulo, 24 de junho de 2026

95

AV.11/M.111294.2.0062195-07, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 308.152, de 04 de dezembro de 2025

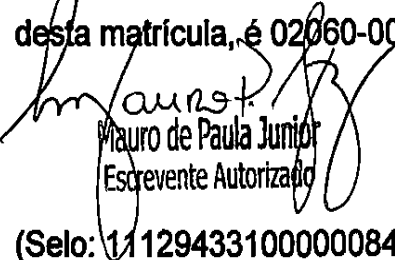
Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0062195-07.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000841399426Z)

AV.12/M.111294.2.0062195-07, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 308.152, de 04 de dezembro 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 02060-000.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000841399526X)

AV.13/M.111294.2.0062195-07, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 308.152, de 04 de dezembro de 2025

Nos termos do requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em 12 de junho 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, ÉVERTON PEREIRA DIAS, já qualificado,

➡

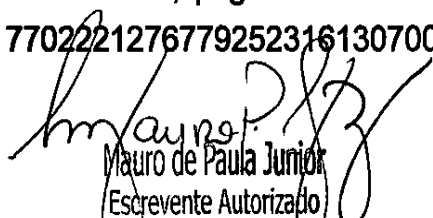
Continua no verso

matrícula (CNM)
111294.2.0062195-07

ficha
04

-verso-

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 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 56800740-9, paga no Banco Bradesco, em 07 de maio de 2026, Controle nº 7702221276779252316130700, no valor de R\$12.000,00.


Mauro de Paula Junior
Escritor Autorizado

(Selo: 1112943310000008413991265)

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 2007, 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 111294.2.0062195-07 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 24 de junho de 2026.

Eu, (a) CAMILA SANTOS DE OLIVEIRA MARQUES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Certidão já cotada no título

308152

Selo: 1112943C3000000841399326H

Protocolo

308152

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

24/06/2026



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

