

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matricula  
214.129

ficha  
01

São Paulo, 17 de março de 2.014.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º pavimento da TORRE 1 - HORTENSIA do CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO, situado na Rua André Pujos nº 57, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa 61,65m², comum 38,81m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 100,46m² e correspondendo a fração ideal de 0,5054.

**PROPRIETÁRIA:** PLANO GUAPIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.110.190/0001-74, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, conjunto 132, Brooklin.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1/Matr. 190.583 a 190.604, Matr. 197.945 e 197.946 e Matr. 200.486 deste Registro.

**CONTRIBUINTES:** 157.215.0001-7/0002-5/0003-3/0004-1/0005-1/0006-8/0007-6/0008-4/0009-2/0010-6/0011-4/0012-2/0013-0/0014-9/0015-7/0016-5/0017-3/0018-1/0019-1/0020-3/0021-1/0022-1.

Matricula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 21 de fevereiro de 2014.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/214.129, em 17 de março de 2.014.

Conforme R.3 e Av.5, feitos em 16 de março de 2012 na matrícula nº 200.486, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca e cessão fiduciária ao BANCO SAFRA S/A, conforme condições mencionadas na Av.4, para garantia do financiamento no valor de R\$23.433.052,25, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/214.129, em 13 de novembro de 2.014.

Por instrumento particular de 27 de junho de 2014, com força de escritura pública, o BANCO SAFRA S/A autorizou o cancelamento parcial da Av.1, em virtude de ter desligado da cessão fiduciária Av.5 na matrícula nº 200.486, o imóvel desta matrícula

A Escr. Autº.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

→ Av.3/214.129, em 13 de novembro de 2.014.


- continua no verso -

matrícula  
**214.129**

ficha  
**01**  
verso

- continuação -

Por instrumento particular de 27 de junho de 2014, com força de escritura pública, o BANCO SAFRA S/A autorizou o cancelamento total da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.3 e Av.4 na matrícula nº 200.486, o imóvel desta matrícula

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.4/214.129, em 13 de novembro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.


Por instrumento particular de 27 de junho de 2014, com força de escritura pública, PLANO GUAPIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.110.190/0001-74, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, cj. 132, Brooklin, transmitiu à **REGINA ESCARABÍCHI**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 24776593-SSP/SP, CPF nº 157.834.838-26, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Alessandro Alberti nº 21, aptº 113, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$304.976,03 (trezentos e quatro mil, novecentos e setenta e seis reais e três centavos), do qual R\$84.976,03 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 219792014-88888190 emitida em 25 de agosto de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº F9DF.6480.34AC.2BA4 emitida em 06 de agosto de 2014, pela PGFN/SRF.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.5/214.129, em 13 de novembro de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.4 deu em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas do valor inicial de R\$2.392,18, vencendo a primeira em 27 de julho de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros anuais: nominal de 9,56%, e efetiva de 10,00%, e mensal: nominal e efetiva de 0,79%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$320.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 960.456 de 10 de junho de 2025.

Av.06/214.129, em 16 de janeiro de 2026.

-continua na ficha nº02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**214.129**

ficha  
**02**

CNM: 111211.2.0214129-98  
**14º Oficial de Registro de Imóveis**  
**de São Paulo**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1



São Paulo, 16 de janeiro de 2026

Conforme requerimento de 30 de dezembro de 2025, 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 11361/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, face não haver a fiduciante REGINA ESCARABICHI, CPF nº 157.834.838-26, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, 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 04195-040.

Selo Digital: 111211331IC001282696TN261.

O Escr. Autº.  (Diógenes Francis da Cunha).

→



**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, 16 de janeiro 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: 1112113C3AL001282697IQ26S



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8VFP-RHGQ4-HT8ZQ-XYQAS

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/Z8VFP-RHGQ4-HT8ZQ-XYQAS>

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

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