

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

matrícula
238.921

ficha
01

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 28 de janeiro de 2.022.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 92 localizado no 9º pavimento da TORRE 1 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CURSINO, situado na Avenida dos Ourives nº 980, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 40,81m², comum 67,3622m², real total 108,1722m², e coeficiente de proporcionalidade 0,00261170, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga indeterminada para automóvel na garagem coletiva do condomínio.

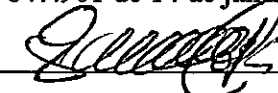
PROPRIETÁRIA: R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 14.198.374/0001-78, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 418, 27º andar, sala 44, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/Matr. 218.853, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.229.2432-5.

Matrícula aberta de conformidade com instrumento particular de instituição de condomínio de 16 de setembro de 2021.

Prenotação nº 847.901 de 14 de janeiro de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 847.901 de 14 de janeiro de 2022.

Av.1/238.921, em 28 de janeiro de 2.022.

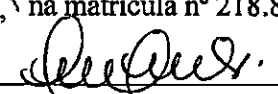
Conforme **R.10**, feito em 08 de julho de 2019, na matrícula nº 218.853, verifica-se que o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outros, foi dado em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme condições mencionadas na Av.11, para garantia do financiamento no valor de R\$42.026.645,38, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadoras e construtora, as qualificadas na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 859.864 de 10 de junho de 2022.

Av.2/238.921, em 21 de julho de 2.022.

Por instrumento particular de 21 de março de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca o que se refere o **R.10 e Av.11**, na matrícula nº 218.853 o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autº.  (Fernanda Felipe da Silva).

- continua no verso -

matrícula
238.921ficha
01

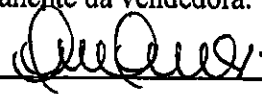
- continuação -

Prenotação nº 859.866 de 10 de junho de 2022.

R.3/238.921, em 21 de julho de 2.022.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de maio de 2022 do 11º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.911, fls. 002/028), R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 14.198.374/0001-78, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, transmitiu a **JAIR NOGUEIRA DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, projetista industrial, RG nº 22.990.624-SSP/SP, CPF nº 153.119.998-45, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Lino Coutinho nº 589, Ipiranga, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 14 de junho de 2020, não registrado, pelo valor de R\$205.826,98, que atualizado perfaz o valor de R\$250.505,52 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e dois centavos), do qual R\$125.103,06, foram pagos anteriormente. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

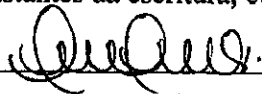
A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 859.866 de 10 de junho de 2022.

R.4/238.921, em 21 de julho de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no R.3. deu em alienação fiduciária à vendedora R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$125.402,46, que acrescidos dos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, incidentes a partir do mês de maio de 2022, perfaz o valor de R\$163.124,42 (cento e sessenta e três mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos), pagável em 58 parcelas mensais, e consecutivas, no valor de R\$2.812,19 cada uma, vencendo a primeira em 10 de junho de 2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido o imóvel avaliado em R\$250.505,52, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 917.250 de 02 de maio de 2025.

Av.5/238.921, em 09 de junho de 2025.

Conforme requerimento de 07 de março 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 10153/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$250.505,52 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em favor da credora fiduciária R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 14.198.374/0001-78,

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
238.921

ficha
02

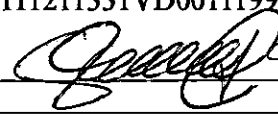
14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **09 de junho de 2025.**

com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto nº 132-D, Vila Olímpia, face não haver o fiduciante JAIR NOGUEIRA DO CARMO, CPF nº 153.119.998-45, 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 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.

Selo Digital: 111211331VD001119976BX25E.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

**14º Registro de Imóveis**

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: que requerimento de 07 de março 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, que ensejou a averbação nº 5 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 917.250 em 02/05/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.

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, 9 de junho de 2025

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 1942 (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\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

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: 1112113C3TD001119977FF25T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6FWUA-85VN7-GW8A9-UJL7J

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/6FWUA-85VN7-GW8A9-UJL7J>

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

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