

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: 111211.2.0235107-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
235.107

ficha
01

São Paulo, 25 de novembro de 2.020.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º pavimento da TORRE C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURSINO – OURIVES II, situado na Avenida dos Ourives nº 710, lote B, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa coberta edificada 41,000m², comum coberta edificada 7,561m², total edificada de 48,561m², comum descoberta 7,482m², construída mais descoberta de 56,043m², fração ideal no solo de 0,002512.

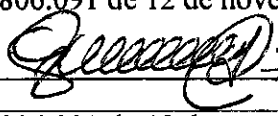
PROPRIETÁRIO: BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar operacional PCP, RG nº 49.062.942-SSP/SP, CPF nº 427.556.688-22, domiciliado em Diadema/SP, residente na Rua Canadá nº 316, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 179 e 1446/Matr. 227.480 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 157.229.1548-2/1549-0.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 23 de setembro de 2020.

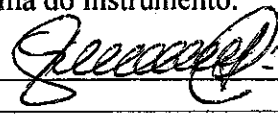
Prenotação nº 806.091 de 12 de novembro de 2020.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 806.091 de 12 de novembro de 2020.

Av.1/235.107, em 25 de novembro de 2.020.

Conforme **R.180**, feito em 18 de março de 2019 na matrícula nº 227.480, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia do financiamento no valor de R\$116.934,42, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 854.204 de 04 de abril de 2022.

Av.2/235.107, em 22 de abril de 2.022.

À vista do requerimento de 02 de abril de 2022, da certidão de 18 de junho de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Diadema/SP, extraída do termo de casamento nº 100617 (Lº B-336, fls. 012), da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA, casou-se em 18 de junho de 2020, no regime da comunhão parcial de bens, com MONIQUE OLIVEIRA BARBOSA, brasileira,

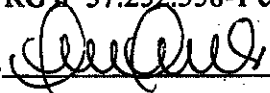
- continua no verso -

CNM: 111211.2.0235107-20

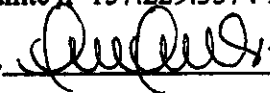
matrícula
235.107ficha
01
verso

- continuação -

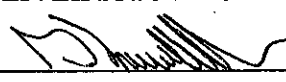
portadora do RG nº 37.252.558-1 e CPF nº 435.292.728-76.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).Prenotação nº 854.333 de 05 de abril de 2022.
Av.3/235.107, em 22 de abril de 2.022.

À vista do requerimento de 05 de abril de 2022, e da certidão de dados cadastrais do Imóvel - IPTU 2022, nº 2.2022.003082211-2, emitida em 30 de março de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.229.3574-2.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).Prenotação nº 867.670 de 14 de setembro de 2022.
Av.4/235.107, em 23 de setembro de 2022.

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2022, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter cancelado da alienação fiduciária a que se refere o R.180 na matrícula nº 227.480, consolidando-se a plena propriedade a BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA casado com MONIQUE OLIVEIRA BARBOSA.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).Prenotação nº 867.670 de 14 de setembro de 2022.
R.5/235.107, em 23 de setembro de 2022.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2022, com força de escritura pública, BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA, analista, RG nº 49062942-SSP/SP, CPF nº 427.556.688-22, assistido de sua mulher MONIQUE OLIVEIRA BARBOSA, auxiliar de enfermagem, RG nº 372525581-SSP/SP, CPF nº 435.292.728-76, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida dos Ourives nº 710, aptº 52, torre 3, Jardim São Saverio, transmitiu à GIOVANA SENA REIS SILVA, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG nº 66.846.259-0-SSP/SP, CPF nº 074.245.195-06, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Celso Garcia nº 5.885, aptº 14, torre 2, Tatuapé, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), do qual R\$64.800,00 foram pagos com recursos próprios.

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

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0235107-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatricula
235.107ficha
0214^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

Prenotação nº 867.670 de 14 de setembro de 2022.

R.6/235.107, em 23 de setembro de 2022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.5 deu em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.273,37, vencendo a primeira em 11 de outubro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$204.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

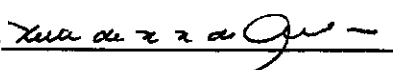
O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 978.331 de 24 de novembro de 2025.

Av.07/235.107, em 02 de julho de 2026.

Conforme requerimento de 16 de junho 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 11790/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, face não haver a fiduciante **GIOVANA SENA REIS SILVA**, CPF nº 074.245.195-06, 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 04194-260.

Selo Digital: 111211331LW001398993YY26B.

A Escr. Autª.  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda)



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, 2 de julho 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: 1112113C3WE001398994VL26E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R85UB-N4JZ7-ZDS8K-4S6HC

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/R85UB-N4JZ7-ZDS8K-4S6HC>

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

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