Valide aqui
este documento

2ºRI 00573934

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4ACY-WA5Q4-LVN8J-YGZSM

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1

CNM 112482.2.0132531-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
132.531	01

São Paulo, 31 de agosto de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 807A, localizado no 8º pavimento do BLOCO A (ou BLOCO HOME) do CONDOMÍNIO "SMART SANTA CECÍLIA", situado na Avenida Duque de Caxias, nº 61, e Rua Doutor Frederico Steidel, nº 84, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possuindo a área privativa de 26,460m², a área comum de 8,655m², perfazendo a área total de 35,115m² e correspondendo à fração ideal de 0,0024460 do terreno, não tendo direito a utilização de vagas de garagem do Condomínio.

CONTRIBUINTE: 007.041.0074-6

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.26, em 30/01/2015 (aquisição), e R.136, em 31/08/2018 (instituição condominial), feitos na Matrícula nº 43.441, desta Serventia.

O Oficial:

R. 1 em 24 de janeiro de 2019

Prenotação 451.434 - 17/01/2019

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2018, GAFISA S/A., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-201.848,61, a ANDRE NASCIMENTO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, cuidador, RG nº 52.699.665-1-SSP/SP, CPF/MF nº 684.839.702-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida São João nº 1953, apartamento 19, Santa Cecília; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R$-57.145,61 refere-se ao

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00573934

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4ACY-WA5Q4-LVN8J-YGZSM

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0132531-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 132.531 | ficha 01 verso

valor da entrada e R$-144.703,00 ao financiamento concedido na forma do título, tendo sido declarado não se tratar de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

R. 2 em 24 de janeiro de 2019

Prenotação 451.434 - 17/01/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2018, ANDRE NASCIMENTO DE CARVALHO, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, para garantia do financiamento concedido e enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R$-144.703,00, pagável por meio de 360 prestações mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R$-1.476,36, no dia 28/12/2018, à taxa de juros nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%; sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice da correção monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário indicada no título, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00573934

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM
112482.2.0132531-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÊ RODRIGUES DA SILVA

JERSÊ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
132.531	02

São Paulo, 04 de setembro de 2026

continuação da ficha 01...

Av. 3 em 04 de setembro de 2026
Prenotação 573.934 - 21/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 26 de agosto de 2026, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, tendo providenciado a intimação de ANDRE NASCIMENTO DE CARVALHO, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 2, nesta matrícula, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi assinado, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, tendo sido atribuído a presente consolidação o valor de R$- 210.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4ACY-WA5Q4-LVN8J-YGZSM

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00573934

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do ítem 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 04 de Setembro de 2026

_____

Tayna Coppi Pires
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (ítem 12 , letra "D" do provimento 58/89 – normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4ACY-WA5Q4-LVN8J-YGZSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar