Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	ficha
42.046	1

S. C. do Sul, 25 de janeiro de 2013.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento duplex nº 34**, localizado no 3º andar inferior e superior do "**Edifício Viena**", situado na **Rua Manoel Augusto Ferreirinha nº 288**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** no pavimento inferior de um dormitório, banheiro, sala de estar/jantar, escada de acesso ao pavimento superior, terraço, cozinha e área de serviço, e no pavimento superior composto de área de lazer, escada de acesso ao pavimento inferior e área descoberta, com a área real privativa coberta de **75,3300m²**, a área real privativa descoberta de **36,6900m²**, perfazendo a área real total de **112,0200m²**, área real de uso comum de **30,2933m²**, perfazendo a área real total de **150,9997m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.091355930**, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Manoel Augusto Ferreirinha olha para o edifício, na parte inferior, pela frente com a parede divisória de frente do edifício, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com o hall e a parte inferior do apartamento duplex nº 33, e pelos fundos com a área de iluminação e ventilação e hall, e na parte superior, pela frente com a parede divisória de frente do edifício, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com a parte superior do apartamento duplex nº 33, e pelos fundos com a área de iluminação e ventilação e hall."

PROPRIETÁRIA:- **ARAUJO IMPERIAL EMPREITEIRA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Taipas nº 512, sala 13, Bairro Barcelona, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.643.777/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 4/21.016, feito em 25 de fevereiro de 2009, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 9/21.016, em 24 de janeiro de 2013, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

O Preposto Substituto, _____ (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 1. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0042046-17**."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 2. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 07 de abril de 2025, na presença de duas testemunhas, e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social, celebrado nesta cidade, aos 11 de janeiro de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3LCB-VY9PH-L4R45-LHSM4

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

2017, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelionato de Notas local, na presença de duas testemunhas, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 18 de janeiro de 2017, sob nº 37.257/17-1, **protocolados e microfilmados sob nº 172.635, em 11/04/2025**, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária **Araujo Imperial Empreiteira e Incorporadora Ltda.**, denomina-se atualmente **Araujo Imperial Construtora e Incorporadora Ltda.**"
Selo digital: 1126643910000000546680254

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 3. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.
VENDA E COMPRA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 2 (dois), **ARAUJO IMPERIAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, NIRE 35223999945, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **GLAUBER RAMOS BONFIM**, engenheiro, filho de Ruth Ramos Bonfim e Ezequiel Pereira do Bonfim, CPF/MF nº 366.219.538-01 e sua mulher **KIMBERLY GALONETTI RAMOS**, engenheira de produção, filha de Marcos Sergio Agapito Galonetti e Marta da Silva Galonetti, CPF/MF nº 375.494.428-27, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25 de julho de 2020, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Papa João XXIII nº 538, Jardim São Caetano, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$700.000,00**, que com a vaga nº 12, matriculada sob nº 42.058, neste 2º Oficial de Registro, perfaz o total de R$730.000,00, pago da seguinte forma: R$150.000,00, com recursos próprios e R$580.000,00, com recursos do financiamento; que encontra-se arquivada neste 2° Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via internet em 09 de abril de 2025, válida até 14 de setembro de 2025." (**Inscrição municipal n° 09.012.0058**)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 4. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 2 (dois), **GLAUBER RAMOS BONFIM** e sua mulher **KIMBERLY GALONETTI RAMOS**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e a vaga nº 12, matriculada sob nº 42.058, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R$580.000,00**, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros efetiva anual de 13,99%,

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3LCB-VY9PH-L4R45-LHSM4

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

nominal anual de 13,1658%, efetiva anual com benefício de 11,8900%, nominal anual com benefício de 11,2873%, efetiva mensal de 1,0971%, nominal mensal de 1,0360%, efetiva mensal com benefício de 0,9406% e nominal mensal com benefício de 0,9406%, sendo o valor total do encargo mensal na data do título de **R$7.028,09**, com vencimento da primeira prestação em 07 de maio de 2025; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R$700.000,00-aptº e R$30.000,00-vaga)

A Preposta Substituta, Guarda Rde Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Isaura Mitie Hirai, protocolada sob nº 202504.0909.03946243-IA-433, aos 09 de abril de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012037820235020038, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/3158-65, **protocolada e microfilmada sob nº 172.639, em 11/04/2025**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Itaú Unibanco S.A**."
Selo digital: 1126643910000000544228254

A Preposta Substituta, Guarda Rde Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6. S.C. do Sul, 27 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 19 de dezembro de 2025, pelo proprietário Glauber Ramos Bonfim, e tendo em vista a ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, protocolada sob nº 202504.1018.03946243-TA-272, aos 10 de abril de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012037820235020038, em que é parte Itaú Unibanco S.A., **protocolados e microfilmados sob nº 177.168, em 19/12/2025**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a indisponibilidade objeto da **Av. 5** (cinco)."
Selo digital: 1126643910000000724313260

O Escrevente Autorizado, Eduardo (Eduardo Eufrasio de Andrade).

R. 7. S.C. do Sul, 21 de julho de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS:- "Conforme escritura de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado de 22 de abril de 2026, páginas 301/308, do livro 4.047,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3LCB-VY9PH-L4R45-LHSM4

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

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

Valide aqui
este documento

subscrita pela Tabeliã Substituta Gisele de Souza Coelho, retificada por ata de 18 de junho de 2026, páginas 97/98, do livro 4.065, ambas lavradas nas notas do 8º Tabelionato de São Paulo (capital), **protocoladas e microfilmadas sob nº 179.326, em 06/05/2026, GLAUBER RAMOS BONFIM**, RG nº 40.082.584-SSP/SP e sua mulher **KIMBERLY GALONETTI RAMOS**, RG nº 42.260.265-SSP/SP, ambos já qualificados, **transmitiram** a título de dação em pagamento ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, também já qualificado, representado na forma do título, **os direitos sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R$390.000,00**."
Selo digital: 1126643910000000076075526T

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8. S.C. do Sul, 21 de julho de 2026.
QUITAÇÃO:- "Nos termos da escritura e ata objetos do R. 7 (sete), procede-se à presente averbação para constar que o credor em Itaú Unibanco S.A., deu quitação total da dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 4 (quatro), nos termos da Lei nº 9.514/97."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3LCB-VY9PH-L4R45-LHSM4

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

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

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

CERTIFICA , em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 42046 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobíliario desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capitulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....: R$ 45,88
Estado.....: R$ 13,04
IPESP.....: R$ 8,92
Reg. Civil...: R$ 2,41
Trib. Just...: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

São Caetano do Sul-SP, 21 de julho de 2026.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 179326

Controle: 443616

Página: 0005/0005

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1126643C3000000076075926D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3LCB-VY9PH-L4R45-LHSM4

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

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	ficha
42.058	1

S. C. do Sul, 25 de janeiro de 2013.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **vaga nº 12**, localizada no pavimento térreo do **"Edifício Viena"**, situado na **Rua Manoel Augusto Ferreirinha nº 288**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de **9,9000m²**, a área real de uso comum de **2,4717m²**, a área real total de **12,3717m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.005792946**, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, **confrontando**, no sentido de quem da área de circulação e manobras a olha, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a vaga nº 13 e a área livre, pelo lado esquerdo com o hall do elevador e caixa de escadas e a área livre, e pelos fundos com a área livre."

PROPRIETÁRIA:- **ARAUJO IMPERIAL EMPREITEIRA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Taipas nº 512, sala 13, Bairro Barcelona, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.643.777/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 4/21.016, feito em 25 de fevereiro de 2009, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 9/21.016, em 24 de janeiro de 2013, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

O Preposto Substituto, _____ (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 1. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0042058-78**."

A Preposta Substituta, _____ (Marli Romera de Oliveira).

AV. 2. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 07 de abril de 2025, na presença de duas testemunhas, e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social, celebrado nesta cidade, aos 11 de janeiro de 2017, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelionato de Notas local, na presença de duas testemunhas, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 18 de janeiro de 2017, sob nº 37.257/17-1, **protocolados e microfilmados sob nº 172.635, em 11/04/2025**, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária **Araujo Imperial Empreiteira e Incorporadora Ltda.**, denomina-se atualmente **Araujo Imperial Construtora e Incorporadora Ltda.**"

Selo digital: 1126643910000000546680254

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3PM7-9N5EL-69WAD-V79TM

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

Matrícula 42.058 | ficha 1 VERSO

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0042058-78

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 3. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

VENDA E COMPRA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 2 (dois), **ARAUJO IMPERIAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, NIRE 35223999945, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **GLAUBER RAMOS BONFIM**, engenheiro, filho de Ruth Ramos Bonfim e Ezequiel Pereira do Bonfim, CPF/MF nº 366.219.538-01 e sua mulher **KIMBERLY GALONETTI RAMOS**, engenheira de produção, filha de Marcos Sergio Agapito Galonetti e Marta da Silva Galonetti, CPF/MF nº 375.494.428-27, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25 de julho de 2020, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Papa João XXIII nº 538, Jardim São Caetano, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$30.000,00**, que com o apartamento duplex nº 34, matriculado sob nº 42.046, neste 2º Oficial de Registro, perfaz o total de R$730.000,00, pago da seguinte forma: R$150.000,00, com recursos próprios e R$580.000,00, com recursos do financiamento; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via internet em 09 de abril de 2025, válida até 14 de setembro de 2025." (**Inscrição municipal nº 09.012.0070**)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 4. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 2 (dois), **GLAUBER RAMOS BONFIM** e sua mulher **KIMBERLY GALONETTI RAMOS**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e o apartamento duplex nº 34, matriculado sob nº 42.046, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R$580.000,00**, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros efetiva anual de 13,99%, nominal anual de 13,1658%, efetiva anual com benefício de 11,8900%, nominal anual com benefício de 11,2873%, efetiva mensal de 1,0971%, nominal mensal de 1,0360%, efetiva mensal com benefício de 0,9406% e nominal mensal com benefício de 0,9406%, sendo o valor total do encargo mensal na data do título de **R$7.028,09**, com vencimento da primeira prestação em 07 de maio de 2025; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R$700.000,00-aptº e R$30.000,00-vaga)

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3PM7-9N5EL-69WAD-V79TM

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

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5. S.C. do Sul, 24 de abril de 2025.
INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Isaura Mitie Hirai, protocolada sob nº 202504.0909.03946243-IA-433, aos 09 de abril de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012037820235020038, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/3158-65, **protocolada e microfilmada sob nº 172.639, em 11/04/2025**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Itaú Unibanco S.A**."
Selo digital: 1126643910000000544228254

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6. S.C. do Sul, 27 de janeiro de 2026.
CANCELAMENTO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 19 de dezembro de 2025, pelo proprietário Glauber Ramos Bonfim, e tendo em vista a ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, protocolada sob nº 202504.1018.03946243-TA-272, aos 10 de abril de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012037820235020038, em que é parte Itaú Unibanco S.A., **protocolados e microfilmados sob nº 177.168, em 19/12/2025**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a indisponibilidade objeto da **Av. 5** (cinco)."
Selo digital: 1126643910000000724313260

O Escrevente Autorizado, Eduardo (Eduardo Eufrasio de Andrade).

R. 7. S.C. do Sul, 21 de julho de 2026.
DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS:- "Conforme escritura de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado de 22 de abril de 2026, páginas 301/308, do livro 4.047, subscrita pela Tabeliã Substituta Gisele de Souza Coelho, retificada por ata de 18 de junho de 2026, páginas 97/98, do livro 4.065, ambas lavradas nas notas do 8º Tabelionato de São Paulo (capital), **protocoladas e microfilmadas sob nº 179.326, em 06/05/2026, GLAUBER RAMOS BONFIM**, RG nº 40.082.584-SSP/SP e sua mulher **KIMBERLY GALONETTI RAMOS**, RG nº 42.260.265-SSP/SP, ambos já qualificados, **transmitiram** a título de dação em pagamento ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, também já qualificado, representado na forma do título, **os direitos sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R$14.743,50**."
Selo digital: 1126643910000000760755267

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3PM7-9N5EL-69WAD-V79TM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	ficha
42.058	2 VERSO

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0042058-78

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8. S.C. do Sul, 21 de julho de 2026.

QUITAÇÃO:- "Nos termos da escritura e ata objetos do R. 7 (sete), procede-se à presente averbação para constar que o credor em Itaú Unibanco S.A., deu quitação total da dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 4 (quatro), nos termos da Lei nº 9.514/97."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3PM7-9N5EL-69WAD-V79TM

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

CERTIFICA , em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 42058 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobíliario desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capitulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....: R$ 45,88
Estado.....: R$ 13,04
IPESP.....: R$ 8,92
Reg. Civil...: R$ 2,41
Trib. Just...: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

São Caetano do Sul-SP, 21 de julho de 2026.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 179326

Controle: 443617

Página: 0005/0005

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1126643C30000000760760260U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3PM7-9N5EL-69WAD-V79TM

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