

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
247.866

ficha
01

São Paulo, 12 de junho de 2023.

IMÓVEL: CONSULTÓRIO nº 35, localizado no 3º pavimento do SETOR CONSULTÓRIOS do empreendimento imobiliário denominado IBIRA BY YOU INC, com entrada independente de veículos pela Alameda dos Arapanés e acesso de veículos e pedestres pela Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos nº 539, Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM CONSULTÓRIO com as áreas: privativa 29,340m² (sendo: 0,650m² referente ao terraço coberto), comum 23,337m², e total construída 52,677m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,35918%, cabendo-lhe, o direito de uso de 01 vaga indeterminada para estacionamento de moto de passeio com 2,000m², inclusa na área comum, na garagem coletiva do condomínio.

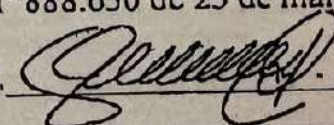
PROPRIETÁRIA: MINISTRO GABRIEL SPE LTDA, CNPJ nº 34.941.312/0001-11, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição.

REGISTROS ANTERIORES: R.15/Matr. 7.496, R.22/Matr. 15.965, R.11/Matr. 23.752, R.10/Matr. 160.588, R.5/Matr. 171.228 e Matr. 233.132, deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.103.0017-7/0018-5/0216-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 10 de março de 2023.

Prenotação nº 888.650 de 25 de maio de 2023.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 986.367 de 09 de fevereiro de 2026.

R.01/247.866, em 19 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 21 de janeiro de 2026 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.831, págs. 281/285), extraída por ofício 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, MINISTRO GABRIEL SPE LTDA, CNPJ nº 34.941.312/0001-11, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 4º andar, Itaim Bibi, transmitiu à CELIA MARIA MARTINS PEREIRA ANDRADE, brasileira, ceramista, RG nº 8.361.169-1-SSP/SP, CPF nº 053.256.218-66, casada no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.748 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com CID CARLOS ANDRADE JUNIOR, brasileiro, empresário, RG nº 6.035.391-0-SSP/SP, CPF nº 360.205.678-34, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Adolfo Casais Monteiro nº 616, Jardim Los Angeles, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda

matricula

247.866

ficha

01

verso

e compra de 21 de julho de 2020, não registrada, pelo valor de R\$447.110,40 (quatrocentos e quarenta e sete mil, cento e dez reais e quarenta centavos), sendo a presente venda celebrada em caráter "ad corpus". Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.103.0495-4, com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04524-000.

Selo Digital: 111211321MD001306919YC26J.

O Escr. Autº. Elvis Antonio Pineli (Elvis Antonio Pineli).

validate this
document here



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 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, 19 de fevereiro 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	RS: 45,88
Estado	RS: 13,04
IpeSP	RS: 8,92
Sinoreg	RS: 2,41
Tribunal de Justiça	RS: 3,15
Município	RS: 0,94
MP	RS: 2,20
Total	RS: 76,54

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: 1112113C3YK001306920VO26X