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: 111211.2.0260844-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
260.844	01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **03 de dezembro de 2024.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 57, localizado no 5º pavimento do Setor Residencial da TORRE B, integrante do empreendimento denominado PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR II, situado na Avenida do Cursino nº 5.317, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa total de 56,050m² (sendo 49,650m² privativa e 6,400m² terraço coberto), comum de 54,077m² (sendo 36,346m² coberta e 17,731m² descoberta), e total de 110,127m², correspondendo a fração ideal de terreno de 30,177m², e o coeficiente de proporcionalidade de 0,4096902504970% no solo e nas demais partes do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, inclusa na área comum.

PROPRIETÁRIA: **PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR II SPE LTDA**, CNPJ nº 42.536.228/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041, Torre D, 9º andar, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matr. 238.681, deste Registro.

CONTRIBUINTES: 157.024.0072-1/0073-8/0074-6/0075-4/0076-2/0077-0/0078-9/0079-7/0080-0/0081-9/0082-7/0083-5/0084-3/0085-1/0086-1/0087-8/0088-6/0089-4/0090-8/0091-6/0092-4/0093-2/0094-0/0095-9/0096-7/0097-5/0098-3/0099-1/0100-9/0101-7/0102-5/0103-3/0104-1/0105-1/0112-2/0113-0/0114-9/0115-7/0116-5/0117-3/0118-1/0119-1/0120-3/0121-1/0122-1/0123-8/0124-6/0125-4/0126-2/0127-0/0128-9/0129-7/0130-0/0131-9/0132-7 - 157.008.0046-1/0047-1/0048-8/0049-6/0050-1/0051-8/0052-6/0053-4/0054-2/0055-0/0056-9 – 157.003.0033-7/0034-5/0035-3/0036-1/0037-1/0038-8/0039-6/0040-1/0041-8/0042-6/0043-4/0044-2/0045-0 – 157.192.0001-1/0002-8/0003-6/0004-4/0005-2/0006-0/0007-9/0008-7/0009-5/0010-9/0011-7/0012-5/0013-3/0014-1/0015-1/0016-8/0017-6/0018-4/0019-2/0020-6/0021-4/0022-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 07 de novembro de 2024.

Prenotação nº 938.464 de 13 de novembro de 2024.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 938.464 de 13 de novembro de 2024.
Av.1/260.844, em 03 de dezembro de 2024.

Conforme **R.12**, feito em 03 de julho de 2023, aditado conforme **Av.15**, feita em 09 de setembro de 2024, na matrícula nº 238.681, verifica-se que o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outros, foi dado em hipoteca ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme condições mencionadas na **Av.13**, para garantia do financiamento no valor de R$37.400.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como avalistas, as qualificadas no referido registro.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU.

CNM: 111211.2.0260844-21

matrícula **260.844** | ficha **01** verso | **- continuação -**

Prenotação nº 960.676 de 11 de junho de 2025
Av.2/260.844, em 04 de julho de 2025.

Por instrumento particular de 17 de abril de 2025, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.12 e Avs.13 e 15 na matrícula nº 238.681, o imóvel desta matrícula.

Selo Digital: 111211331VI001136806LX257.

O Escr. Autº [redacted] (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 960.676 de 11 de junho de 2025
R.3/260.844, em 04 de julho de 2025.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 17 de abril de 2025, com força de escritura pública, PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR II SPE LTDA, CNPJ nº 42.536.228/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, Torre D, 9º andar, Vila Nova Conceição, transmitiu a **IGOR BARROS DOS REIS**, gerente, RG nº 374993178-SSP/SP, CPF nº 377.626.838-79, e **GABRIELE SOARES PEREIRA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 53.050.257-4-SSP/SP, CPF nº 511.673.708-05, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Travessa Presidente Ismael Pontes nº 53, Jardim Clímax, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais), do qual R$118.898,29 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle C4D0.F5C2.7D5C.5D6F, emitida em 19 de junho de 2025, pela SRF.

Selo Digital: 111211321VR001136807LE251.

O Escr. Autº [redacted] (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 960.676 de 11 de junho de 2025
R.4/260.844, em 04 de julho de 2025.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes, qualificados no R.3, **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$374.101,71 (trezentos e setenta e quatro mil, cento e um reais e setenta e um centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, mediante as condições e as taxas de juros mencionadas no instrumento, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU.

CNM: 111211.2.0260844-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula **260.844** | ficha **02**

São Paulo, **04 de julho de 2025.**

R$493.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, sendo o presente financiamento enquadrado no âmbito do sistema financeiro de habitação - SFH.

Selo Digital: 1112113215H001136808BY25K.

O Escr. Autº (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 968.782 de 27 de agosto de 2025.
Av.05/260.844, em 28 de maio de 2026.

Conforme requerimento de 15 de maio 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 11559/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$503.528,45 (quinhentos e três mil quinhentos e vinte oito reais e quarenta e cinco centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 04, face não haver os fiduciantes IGOR BARROS DOS REIS, CPF nº 377.626.838-79, e GABRIELE SOARES PEREIRA, CPF nº 511.673.708-05, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, 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. Sendo o imóvel lançado com o contribuinte nº 157.257.0138-6 e com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04169-000.

Selo Digital: 1112113311FM001374792TP26Z.

A Escr. Autª. (Vanessa Angelo Gonçalves).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU.

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, **28 de maio de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo 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$: 3,03
Municipio	R$: 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: 1112113C3XU001374793KX26X

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU

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/BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJR2E-DJS5E-34768-F9YXU.