

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0251866-17

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
251.866

FICHA
001

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Outubro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 1401, localizado no 14º pavimento da Torre/Bloco 2, integrante do condomínio denominado UP Life São Paulo, situado na Avenida Jaçanã, nº 764, no Bairro Jaçanã, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa real coberta total de 67,74m²; a área de uso comum total de 48,48m²., e a área total de 116,22m²., equivalente a uma fração ideal de 0,003218 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de uso, em caráter permanente de uma (01) vaga de garagem indeterminada para veículo, localizada no estacionamento do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.061.0016-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.441.988/0001-76, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG., na Rua dos Otoni, nº 177, no Bairro Santa Efigênia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 05 em 10/11/2011 na matrícula nº 21.139; 05 em 10/11/2011 na matrícula nº 165.936; 05 em 10/11/2011 na matrícula nº 165.937; 07 em 10/11/2011 na matrícula nº 91.090; 06 em 10/11/2011 na matrícula nº 128.805 e 02 em 10/11/2011 na matrícula nº 197.409; (Averbações nºs 06, 06, 06, 08, 07 e 03 de 07/01/2013, das citadas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 216.867 de 07/01/2013); Averbação nº 05 de 24/03/2014 da matrícula nº 216.867); (Matrícula nº 227.361 de 24/03/2014); e, (Averbação nº 93 e Registro nº 94 de 24/10/2016 da referida matrícula nº 227.361), deste Registro.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1122835-251866

MATRÍCULA
251.866

FICHA
001
VERSO

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 251.866 - São Paulo, 24 de outubro de 2016.
(prenotação n°. 781.984 - 13/10/2016).

a) Conforme item "B" da Averbação n° 01 de 24/03/2014 da matrícula originária n° 227.361, a empresa proprietária ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro n° 03 de 24/06/2014 da matrícula originária n° 227.361, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R\$56.617.094,85.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:857D7D61FBB96DBC42D89D47DA70F8BF#

Av.2 - 251.866 - São Paulo, 12 de dezembro de 2016.
(prenotação n°. 787.052 - 06/12/2016).

Nos termos do instrumento particular de 10 de novembro de 2016, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0251866-17

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
251.866

FICHA
002

São Paulo, 12 de Dezembro de 2016

matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 03 e por extensão fica cancelado também o regime de afetação averbado sob nº 01 (item "B") da matrícula nº 227.361 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:8CC25E4C7B04DF309825B645B7BC125D#

R.3 - 251.866 - São Paulo, 14 de fevereiro de 2017.

(prenotação nº. 791.979 - 03/02/2017).

TRANSMITENTE: ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará nº 466, Santa Efigênia, CNPJ. nº 13.441.988/0001-76. (CND do INSS e Certidão da Receita Federal: declaração que o imóvel da matrícula está lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente).

ADQUIRENTES: ROBSON TAVARES SILVEIRA, RG. nº 32.104.858-1-SSP/SP, CPF. nº 312.014.788-55, brasileiro, do comércio, solteiro, nascido em 23/02/1985, domiciliado e residente nesta Capital, na Avenida Padre Orlando Garcia da Silveira, nº 566, apto. 134.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de janeiro de 2017, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2322, Páginas nºs 339/341.

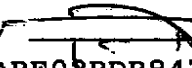
VALOR: R\$ 406.868,75 (quatrocentos e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos). O

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0251866-17

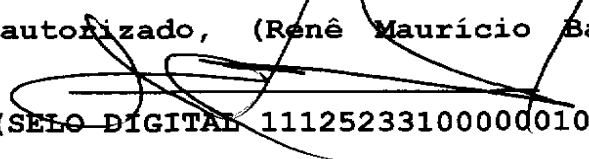
MATRÍCULA
251.866

FICHA
002
VERSO

Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros.
O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).
#MD5:8BF82ADD1A95488ABE02BDB84739070A#

Av.4 - 251.866 - São Paulo, 7 de março de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 949.956 - 10/02/2022

Nos termos dos instrumentos particulares de 03 de fevereiro de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob n° 067.061.0309-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 14 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001004854224)

R.5 - 251.866 - São Paulo, 7 de março de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 949.956 - 10/02/2022

TRANSMITENTE: ROBSON TAVARES SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, comerciante, RG. n° 32.104.858-1-SSP/SP, CPF. n° 312.014.788-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Padre Orlando Garcia da Silveira, n° 566, Apto. 134, Vila Penteado.

ADQUIRENTES: JESSICA APARECIDA DE PAIVA OLIVEIRA, brasileira, enfermeira, e seu marido JONHTHAS ESDRAS ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/03/2016, RG n°s 43.739.174-7-SSP/SP e 30.701.943-3-SSP/SP, CPF. n°s

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
251.866

FICHA
003

São Paulo, 07 de Março de 2022

430.746.498-28 e 293.328.918-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Mendes da Rocha, nº 1459, Jardim Brasil.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 03 de fevereiro de 2022.

VALOR: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$13.365,97 referentes a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001004855224)

R.6 - 251.866 - São Paulo, 7 de março de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 949.956 - 10/02/2022

Nos termos do instrumento particular de 03 de fevereiro de 2022, JESSICA APARECIDA DE PAIVA OLIVEIRA e seu marido JONHTAS ESDRAS ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R \$393.420,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.995,47, com taxa efetiva de juros anual de 8,8000% e taxa nominal de juros anual de 8,4638%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7053% e taxa nominal de juros mensal de 0,7053%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 9,6500%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,7700%;

Continua no Verso

MATRÍCULA
251.866

FICHA
003
VERSO

através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 03 de março de 2022 e a última prestação em 03 de fevereiro de 2052, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$450.000,00. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001004856222)
#MD5:23C683E73AB786569C5EBB312463AB74#

Av.7 - 111252.2.0251866-17 - 6 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.122.835 - 5 de março de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02273-001. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000250047626V)

Av.8 - 111252.2.0251866-17 - 6 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.122.835 - 5 de março de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 2 de abril de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula,

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0251866-17

FICHA

0004

São Paulo, 06 de Abril de 2026

em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciários JESSICA APARECIDA DE PAIVA OLIVEIRA e JONHTHAS ESDRAS ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.114.625 em 02 de janeiro de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$450.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000250047726T) #MD5:19D25EEF862593092716BD3CC8FD3F3A#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 09/04/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <u>I S E N T O</u> <u>D E</u> <u>C U S T A S</u> GUIA 06/04/2026
--	---



Selo Digital 1112523C30000002500478267 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9MHHH-RZLTW-A2QRA-7UZ86

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9MHHH-RZLTW-A2QRA-7UZ86>

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

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