

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: 111211.2.0239889-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
239.889

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 18 de fevereiro de 2.022.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº51, localizado no 5º pavimento do BLOCO 4 do empreendimento residencial denominado PARQUE BOTÂNICO - EUCALIPTO, situado na Avenida dos Ourives nº 951, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 41,560m², comum 23,209m² (sendo 14,605m² descoberta e 8,604m² coberta), total 64,769m², total edificada 50,164m²; fração ideal no solo de 0,003530.

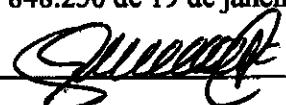
PROPRIETÁRIOS: HENRIQUE DE SOUZA MATTOS SANTOS, auxiliar de escritório, e assemelhados, RG nº 470426512-SSP/SP, CPF nº 428.603.528-05, e sua mulher ÉRICA MAYARA NUNES ALVES MATTOS, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG nº 370992027-SSP/SP, CPF nº 448.955.518-06, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Nº6.515/77, domiciliados em Mauá/SP, residentes na Rua Washington Luiz nº 3098, Vila Magini.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.725 e 1117/Matr. 230.353 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.079.0013-5.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 22 de novembro de 2021.

Prenotação nº 848.250 de 19 de janeiro de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 848.250 de 19 de janeiro de 2022.

Av.1/239.889, em 18 de fevereiro de 2.022.

Conforme **R.726**, feito em 12 de abril de 2021 na matrícula nº 230.353, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$128.737,32, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 920.549 de 04 de junho de 2024.

Av.2/239.889, em 27 de junho de 2024.

À vista do requerimento de 31 de maio de 2024, e do despacho deferido nº 6039.2019/0003061-5, emitido em 21 de outubro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faça constar

- continua no verso -

matrícula

239.889

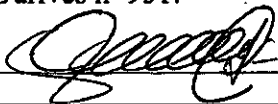
ficha

01

verso

- continuação -

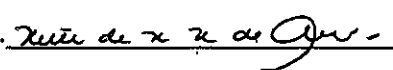
que o empreendimento residencial denominado PARQUE BOTÂNICO – EUCALIPTO está localizado na Avenida dos Ourives nº 1.001 e não como constou do certificado de conclusão, Avenida dos Ourives nº 951.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 963.325 de 07 de julho de 2025.
Av.03/239.889, em 02 de dezembro de 2025.

Conforme requerimento de 14 de novembro de 2025, 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 11415/2024, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$217.251,59 (duzentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e um reais, e cinquenta e nove centavos), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver os fiduciantes HENRIQUE DE SOUZA MATTOS SANTOS, CPF nº 428.603.528-05, e sua mulher ÉRICA MAYARA NUNES ALVES MATTOS, CPF nº 448.955.518-06, 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.

Selo Digital: 111211331FN001255248QR256.

A Escr. Autº.  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda)



14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 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, 2 de dezembro de 2025

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	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	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: 1112113C3MF001255249AJ259



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CSJE9-FTX65-FFMD4-2NGUA

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

VICTOR SOLER TORRES PEREIRA RAMOS (CPF ***.837.738-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CSJE9-FTX65-FFMD4-2NGUA>

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

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