



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0063682-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula

63.682

ficha

01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº 98, localizado no 9º pavimento do Bloco A, do "Condomínio Oggi Penha", em construção, situado na Rua Jayme Taveira, esquina da Rua Vicente de Souza Barros, no 41º Subdistrito - Cangaíba, contendo a área privativa de 50,351 metros quadrados, a área comum de 41,532 metros quadrados, totalizando 91,883 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,003622, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga localizada em área comum de forma indeterminada.

Contribuinte: 060.261.0013-1 (m.a.)

PROPRIETÁRIA: KALLAS OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 37, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 09.428.874/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: R.29 da Matrícula nº 14.335, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 15 de março de 2011.

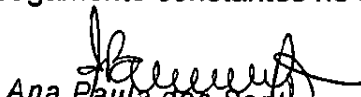
O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.01/M.63.682, em 09 de setembro de 2014

Conforme se verifica do registro feito sob nº 33, em 12 de novembro de 2012, e da averbação nº 35, em 19 de agosto de 2013, na matrícula nº 14.335, deste Oficial de Registro de Imóveis, a fração ideal correspondente a **0,003622** do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, juntamente com outras, acha-se **hipotecada**, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes no aludido registro.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>

M.14.335/Ap.98/Bloco A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
63.682

ficha
1
verso

AV.02/M.63.682, em 27 de novembro de 2014

Prenotação nº 186.307 de 29 de outubro de 2014

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto residencial denominado "**Condomínio Oggi Penha**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.44 e R.45/M.14.335), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 63.682, tendo por objeto o apartamento nº **98**, localizado no 9º pavimento do **Bloco A**, já concluído.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.03/M.63.682, em 15 de abril de 2015

Prenotação nº 189.846, de 31 de março de 2015

Procede-se à presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73 e à vista do certificado de conclusão nº 2014-87138-00, emitido em 21 de outubro de 2014, arquivado nesta Serventia por ocasião do lançamento da AV.44 na matrícula anterior nº 14.335, para constar que o "**Condomínio Oggi Penha**", onde se localiza o imóvel objeto desta, recebeu o nº **91** da Rua Jaime Taveira.

O Escrevente


Karoline Spina Barbato O Oficial
Escrevente Autorizada


Francisco Ventura de Toledo

AV.04/M.63.682, em 15 de abril de 2015

Prenotação nº 189.846, de 31 de março de 2015

Nos termos da autorização do credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, datada de 26 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 33, bem como da averbação feita sob nº 35, na matrícula anterior nº 14.335, ficando em consequência, sem mais

(Continua na Ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 15 de abril de 2015

matrícula

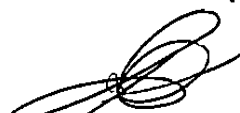
63.682

ficha

2

feito a averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

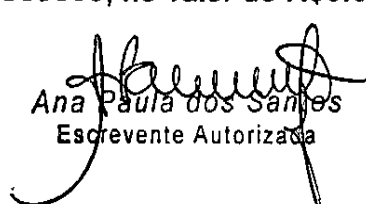

Karoline Spina Barbato
Escrevente Autorizada

R.05/M.63.682, em 10 de novembro de 2015

Prenotação nº 194.586, de 16 de outubro de 2015

Nos termos do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária KALLAS OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CLEBER DE OLIVEIRA LUIZ, RG nº 32.341.723-1-SP, CPF nº 328.739.858-01, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gouveia de Proença, nº 60, ap. 03-B, Parque Dom João Neri; e CRISTIANE BALBINO DE SOUZA, RG nº 32.488.497-SP, CPF nº 362.892.298-42, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gouveia de Proença, nº 60, ap. 22, Bloco 2, Parque Dom João Neri, pelo valor de R\$291.000,00, do qual R\$36.478,67 foi pago com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 1E0E.E642.919A.D088, emitida em 19 de outubro de 2015, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53199864-9, paga no Banco Itaú, em 14 de outubro de 2015, controle nº 629580398, no valor de R\$6.921,34.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
63.682

ficha
02

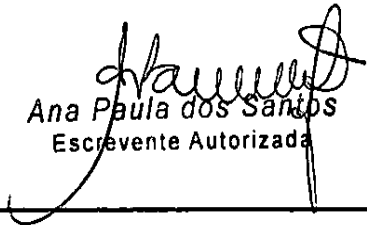
verso

R.06/M.63.682, em 10 de novembro de 2015

Prenotação nº 194.586, de 16 de outubro de 2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05 supra, os atuais proprietários CLEBER DE OLIVEIRA LUIZ e CRISTIANE BALBINO DE SOUZA, solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul - Lotes 3/4, Quadra 4, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$232.407,94, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4501%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.387,23, com vencimento previsto para o dia 30 de outubro de 2015. Conforme disposto no item G1 do quadro de resumo, na hipótese dos devedores possuírem, na Caixa, na data da contratação, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e optarem por débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou em folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 8,6488% a.a. (nominal) e 9,0000% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.07/M.111294.2.0063682-08, em 29 de setembro de 2025

Prenotação nº 275.789, de 11 de agosto de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

OK

matrícula (CNM)
111294.2.0063682-08

ficha
03

São Paulo, 29 de setembro de 2025

averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0063682-08.

Maximiliano
Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008338518251)

AV.08/M.111294.2.0063682-08, em 29 de setembro de 2025

Prenotação nº 275.789, de 11 de agosto de 2023

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 03732-060.

Maximiliano
Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000833851925Z)

AV.09/M.111294.2.0063682-08, em 29 de setembro de 2025

Prenotação nº 275.789, de 11 de agosto de 2023

Nos termos do requerimento datado de 04 de abril de 2025, firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, recepcionado eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2025, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 10 de abril de 2025, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 060.261.0111-1.

Maximiliano
Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>





Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)

111294.2.0063682-08

ficha

03

verso

(Selo: 111294331000000833851325B)

AV.10/M.111294.2.0063682-08, em 29 de setembro de 2025

Prenotação nº 275.789, de 11 de agosto de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.09 supra, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **CLEBER DE OLIVEIRA LUIZ e CRISTIANE BALBINO DE SOUZA**, solteiros, maiores, já qualificados, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56259021-8, paga na Caixa Econômica Federal, em 13 de agosto de 2025, autenticação nº 25323C242381589CD83554000, no valor de R\$10.609,97.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008338514259)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>





Valide aqui
este documento

RO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0063682-08

ficha

04

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0063682-08 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo:1112943C3000000833851725J

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

275789

Protocolo

275789

29/09/2025



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HN8G-FVE24-QA9KU-5ZGFD>

EM BRANCO