

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: 111211.2.0212264-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
212.264

ficha
01

São Paulo, 02 de agosto de 2.013.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 227, localizado no 22º pavimento do CONDOMÍNIO GARDENS II LIVING CLUB, situado na Rua Marques de Lages nº 1380, na Saúde - 21º Subdistrito.

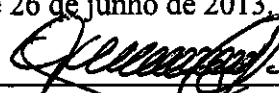
UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 63,630m², comum 45,597m², total 109,227m², e fração ideal de terreno de 0,0056709, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada, incluída na área comum, na garagem coletiva localizada no subsolo e térreo.

PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD SPE SP-8 S/A, CNPJ sob nº 10.573.351/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Torre B.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/Matr. 25.885 deste Registro.

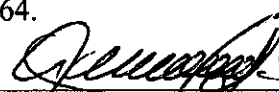
CONTRIBUINTE: 049.143.0229-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 26 de junho de 2013.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

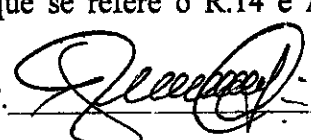
Av.1/212.264, em 02 de agosto de 2.013.

Conforme R.14, feito em 26 de outubro de 2011 na matrícula nº 25.885, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.15, para garantia do financiamento no valor de R\$19.121.373,64, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadora a BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A. Pela Av.17, feita em 03 de julho de 2013, verifica-se que a mencionada hipoteca, foi **aditada** para constar a complementação do valor do crédito em R\$9.500.000,00, totalizando o valor de R\$28.621.373,64.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/212.264, em 14 de outubro de 2.013.

Por instrumento particular de 30 de agosto de 2013, 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.14 e Avs.15 e 17 na matrícula nº 25.885, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0212264-67

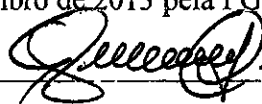
matrícula
212.264ficha
01
verso

- continuação -

R.3/212.264, em 14 de outubro de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de agosto de 2013, com força de escritura pública, BROOKFIELD SPE SP 8 S/A, CNPJ nº 10.573.351/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Torre B, 14º andar, parte, Condomínio Rohaverá Corporate Towers, Brooklin Novo, transmitiu a **NELSON PELECKIS**, administrador de empresas, RG nº 6.155.476-SSP/SP, CPF nº 521.688.088-72, e sua mulher **ELENI APARECIDA MARQUES PELECKIS**, do lar, RG nº 9.926.850-4-SSP/SP, CPF nº 018.777.608-38, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Uvaías nº 55, aptº 21, Saúde, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$329.606,94 (trezentos e vinte e nove mil, seiscentos e seis reais e noventa e quatro centavos), do qual R\$179.606,94 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 007832013-21200351 emitida em 20 de agosto de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 6089.F927.CD66.4CEE emitida em 19 de setembro de 2013 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.4/212.264, em 14 de outubro de 2.013.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **deram em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$151.250,00 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), pagável em 72 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.521,07, vencendo a primeira em 30 de setembro de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 8,6000% e mensal de 0,6898%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,2785% e mensal de 0,6898%, custo efetivo total (anual): taxa de juros 16,9000% e com benefício 13,9000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$412.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.5/212.264, em 17 de setembro de 2.014.

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0212264-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

212.264

ficha

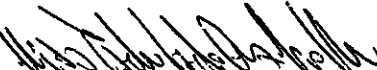
02

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 17 de setembro de 2.014.

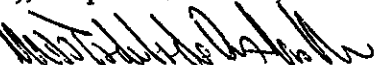
Por instrumento particular de 14 de agosto de 2014, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade a NELSON PELECKIS e sua mulher ELENI APARECIDA MARQUES PELECKIS.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.6/212.264, em 17 de setembro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

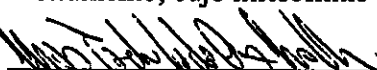
Por instrumento particular de 14 de agosto de 2014, com força de escritura pública, NELSON PELECKIS, administrador, RG nº 6.155.476-SSP/SP, CPF nº 521.688.088-72, e sua mulher ELENI APARECIDA MARQUES PELECKIS, do lar, RG nº 9.926.850-4-SSP/SP, CPF nº 018.777.608-38, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua das Uvaías nº 55, aptº 21, Saúde, transmitiram a **PAULO RICARDO DE PINHO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 40783923-9, CPF nº 376.270.388-47, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Otto de Barros nº 141, casa, Vila Santo Estevão, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), do qual R\$110.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.8/212.264, em 17 de setembro de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.6 deu 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\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.202,44 (balcão), e R\$3.103,83 (reduzida), vencendo a primeira em 14 de setembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e reduzidas: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$430.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.9/212.264, em 17 de setembro de 2.014.

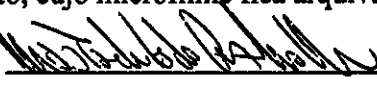
- continua no verso -

CNM: 111211.2.0212264-67

matrícula
212.264ficha
02
verso

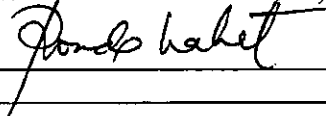
- continuação -

Conforme instrumento particular de 14 de agosto de 2014, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de PAULO RICARDO DE PINHO MACHADO, já qualificados, da quantia de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), emitiu em 14 de agosto de 2014, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, nº 1.4444.0675217-9, série 0814, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.7 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$320.000,00. Data base: 14 de agosto de 2014. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 14 de setembro de 2014. Valor total da dívida: R\$320.000,00. Valor da garantia: R\$430.000,00. Valor total da parcela: R\$3.202,44. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$38,72. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$33,54. Taxa de juros: nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.9/212.264, em 24 de setembro de 2.014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, que os números dos atos, lançados posteriormente ao R.6, em 17 de setembro de 2.014, se referem ao registro nº 7 e averbação nº 8 nesta matrícula, ou seja, R.7/212.264 e Av.8/212.264, e não como constou (R.8 e Av.9).

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 971.550 de 22 de setembro de 2025.

Av.10/212.264, em 18 de maio de 2026.

Conforme requerimento de 23 de abril 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 11643/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$482.681,04 (quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais, e quatro 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 o fiduciante PAULO RICARDO DE PINHO MACHADO, CPF nº 376.270.388-47, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, 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,

-continua na ficha nº03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
212.264

ficha
03

CNM: 111211.2.0212264-67
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.1211

São Paulo, 18 de maio de 2026

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 Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04162-001.

Selo Digital: 111211331LX001365289AT26K.

A Escr. Autª. Vanessa Angelo Gonçalves (Vanessa Angelo Gonçalves).



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, 18 de maio 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	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: 1112113C3KW001365290FB26G



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJRWD-2AKX5-2B6MX-YTLK6

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/RJRWD-2AKX5-2B6MX-YTLK6>

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

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