

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: 111211.2.0206319-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
206.319

ficha
01

São Paulo, 22 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL: Rua Vuturuna, lote B do desdobro, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM TERRENO medindo 5,00m de frente para a Rua Vuturuna, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha com o prédio nº 124, do lado esquerdo com o lote A do desdobro, e nos fundos com o prédio nºs 202 e 202 fundos da Rua Caucaia.

PROPRIETÁRIO: SERGIO PERES, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 5.930.598-SSP/SP, CPF nº 635.746.328-00, domiciliado em Campinas/SP, residente na Rua MMDC nº 50, aptº 121, Cambuí.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/Matr.81.792 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 047.113.0013-9.

Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 27 de janeiro de 2012.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti).

Av.1/206.319, em 22 de fevereiro de 2012.

À vista do mesmo requerimento, e do certificado de conclusão nº 2012/01539-00 (processo nº 2011-0327143-8), de 16 de janeiro de 2012, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio sob nº 126 da Rua Vuturuna, com a área de 176,32m², estando quite perante o INSS, conforme CND relativa às contribuições previdenciárias nº 001032012-21200367, emitida em 07 de fevereiro de 2012 pelo MF/SRFB.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti).

R.2/206.319, em 21 de maio de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 11 de abril de 2012, com força de escritura pública, SERGIO PERES, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 5.930.598-SSP/SP, CPF nº 635.746.328-00, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Correia de Lemos nº 407, aptº 114, transmitiu a GERMANO ANICETO DIZ, administrador de empresas, RG nº 9745482-5-SSP/SP, CPF nº 030.505.088-50, e sua mulher IVANI BEGUELDO DIZ, professora, RG nº 9675086-8-SSP/SP, CPF nº 084.396.018-32, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.407 neste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 610, bloco A, aptº 62, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$640.000,00 (seiscentos e

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0206319-54

matrícula

206.319

ficha

01

verso

- continuação -

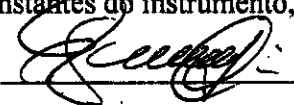
quarenta mil reais), do qual R\$390.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.3/206.319, em 21 de maio de 2.012.

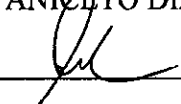
ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.2 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\$251.190,00 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e noventa reais), pagável em 300 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.129,25, vencendo a primeira em 11 de maio de 2012 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 9,9000% e mensal de 0,7897%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,4772% e mensal de 0,7897%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$700.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.4/206.319, em 28 de maio de 2.015.

Por instrumento particular de 30 de abril de 2015, 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.3, consolidando-se a plena propriedade a GERMANO ANICETO DIZ e sua mulher IVANI BEGUELDO DIZ.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.5/206.319, em 28 de maio de 2.015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de abril de 2015, com força de escritura pública, GERMANO ANICETO DIZ, administrador, RG nº 97454825-SSP/SP, CPF nº 030.505.088-50, e sua mulher IVANI BEGUELDO DIZ, professora, RG nº 96750868-SSP/SP, CPF nº 084.396.018-32, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4407 neste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Vuturuna nº 126, Vila do Bosque, transmitiram a DIOGO TEIXEIRA ROQUE, diretor de empresas, RG nº 133236984-SSP/RJ, CPF nº 110.151.777-86, e sua mulher FLAVIA SILVA DOS SANTOS,

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0206319-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

206.319

ficha

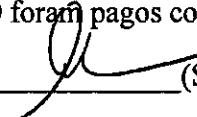
02

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 28 de maio de 2.015.

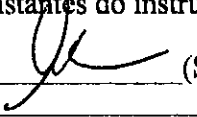
proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 201097938-SSP/RJ, CPF nº 095.991.517-63, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Ibituruna nº 895, Parque Imperial, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$900.000,00 (novecentos mil reais), do qual R\$113.500,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.6/206.319, em 28 de maio de 2.015.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.5 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\$786.500,00 (setecentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$8.997,55 (balcão), e R\$8.818,62 (reduzida), vencendo a primeira em 30 de maio de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, e reduzidas: nominal de 10,2085% e efetiva de 10,7000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$900.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Av.7/206.319, em 28 de maio de 2.015.

Conforme instrumento particular de 30 de abril de 2015, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de DIOGO TEIXEIRA ROQUE e sua mulher FLAVIA SILVA DOS SANTOS, todos já qualificados, da quantia de R\$786.500,00 (setecentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais), emitiu em 30 de abril de 2015, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular** nº 1.6000.0012969-4, série 0415, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.6 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$786.500,00. Data base: 30 de abril de 2015. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 30 de maio de 2015. Valor total da dívida: R\$786.500,00. Valor da garantia: R\$900.000,00. Valor total da parcela: R\$8.997,55. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$139,99. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$115,20. Taxa de juros: nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 10,4815% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0206319-54

matrícula

206.319

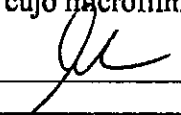
ficha

02

verso

- continuação -

correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Bernardo do Campo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 882.130 de 10 de março de 2023.

Av.8/206.319, em 28 de março de 2023.

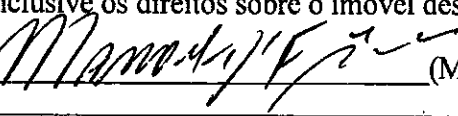
À vista do protocolo de indisponibilidade 202303.0810.02591426-IA-520, de 08 de março de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10016058820195020010, solicitado pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de DIOGO TEIXEIRA ROQUE, CPF nº 110.151.777-86 e FLAVIA SILVA DOS SANTOS, CPF nº 095.991.517-63, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

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

Prenotação nº 928.350 de 16 de agosto de 2024.

Av.9/206.319, em 27 de agosto de 2024.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202408.1512.03514579-IA-061 de 15 de agosto de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10009343120215020710, solicitado pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, movida em face de DIOGO TEIXEIRA ROQUE, CPF nº 110.151.777-86 e FLAVIA SILVA DOS SANTOS, CPF nº 095.991.517-63, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 920.068 de 29 de maio de 2024.

Av.10/206.319, em 08 de junho de 2026.

Conforme requerimento de 29 de janeiro de 2026, complementado pela declaração de 23 de fevereiro de 2026, **enviados 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**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.6000.0012969-4, série 0415, não foi objeto de transferência a terceiros, continuou a mesma como credora custodiante, autorizou o **cancelamento** Av.7, a qual deixou de ser apresentada, em razão de seu extravio.

→ Selo Digital: 111211331WL001378970PW26P.

-continua na ficha nº03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111211.2.0206319-54
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matricula
206.319

ficha
03

São Paulo, 08 de junho de 2026

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

Prenotação nº 920.068 de 29 de maio de 2024.
Av.11/206.319, em 08 de junho de 2026.

Conforme requerimento de 29 de janeiro 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 10204/2024 neste Registro. a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.024.006,00 (um milhão, vinte quatro mil, e seis reais), 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 DIOGO TEIXEIRA ROQUE, CPF nº 110.151.777-86, e sua mulher FLAVIA SILVA DOS SANTOS, CPF nº 095.991.517-63, 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 atual contribuinte nº 047.113.0088-0 e com Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04147.080.

Selo Digital: 111211331UQ001378971PQ26Y.

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, 8 de junho 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\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

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: 1112113C3LA001378972ES26H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSQLB-VD8VK-4FD6U-UW2J2

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/KSQLB-VD8VK-4FD6U-UW2J2>

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

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