

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: 111211.2.0199844-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

matrícula
199.844

ficha
01

São Paulo, 22 de setembro de 2.010.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 127, localizado no 12º pavimento da TORRE 1, integrante do empreendimento denominado FIT JARDIM BOTÂNICO II, situado na Avenida dos Ourives nº 630, na Saúde - 21º Subdistrito.

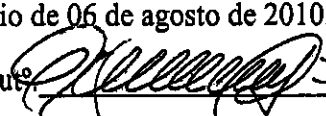
UM APARTAMENTO com as áreas: privativa de 47,54m², comum de 31,5277m², total de 79,0677m², correspondendo a fração ideal de 0,00432278, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva com auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA: FIT JARDIM BOTÂNICO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.745.087/0001-38, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 1º andar, parte, Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/Matr. 76.426 deste Registro.

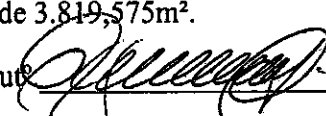
CONTRIBUINTE: 157.229.0039-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 06 de agosto de 2010.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/199.844, em 22 de setembro de 2.010.

Conforme R.6, feito em 03 de agosto de 2010, na matrícula nº 76.426, verifica-se que a proprietária instituiu em caráter irrevogável e irretratável à ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO, a servidão de passagem sobre uma faixa de terra destacada do terreno onde se localiza o imóvel desta matrícula, com a área total de 3.819,575m².

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.2/199.844, em 08 de outubro de 2.012.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 23 de agosto de 2012, com força de escritura pública, FIT JARDIM BOTÂNICO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.745.087/0001-38, com sede nesta Capital, na Avenida Luiz Carlos Berrini nº 1376, 10º andar, Brooklin, transmitiu a **RENATO GERONIMO PAULIELI**, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, RG nº 29.496.619-5-SSP/SP, CPF nº 299.370.528-82, domiciliado nesta Capital, residente na Rua A nº 74, Jardim Santa Cruz, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$149.252,90 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos), do qual R\$38.708,90 foram pagos com recursos próprios, R\$7.263,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.048,00 na forma de desconto concedidos pelo FGTS. A

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0199844-79

matrícula

199.844

ficha

01

verso

- continuação -

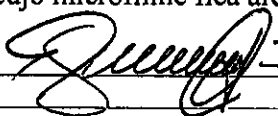
vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 006882012-21200087 emitida em 24 de julho de 2012 pelo MF/SRF, e a certidão conjunta código de controle nº 08EE.EA6C.6A47.CF49 emitida em 27 de setembro de 2012, pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.229.2105-9.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.3/199.844, em 08 de outubro de 2.012.

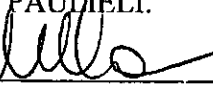
ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no **R.2 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\$91.233,00 (noventa e um mil, duzentos e trinta e três reais), pagável em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$660,05, vencendo a primeira em 23 de setembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$170.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.4/199.844, em 01 de março de 2.017.

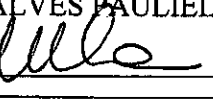
Por instrumento particular de 22 de abril de 2016, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o **R.3**, consolidando-se a plena propriedade a RENATO GERONIMO PAULIELI.

A Escr. Autº.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 752.127 de 12 de setembro de 2018.

Av.5/199.844, em 24 de setembro de 2.018.

À vista do requerimento de 12 de setembro de 2018 e da certidão de 13 de julho de 2013, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, extraída do termo de casamento nº 41934 (Lº B-141, fls. 178), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que RENATO GERONIMO PAULIELI casou-se em 13 de julho de 2013, no regime da comunhão parcial de bens, com LUCINEIA ALVES DE MACEDO, que passou a assinar LUCINEIA ALVES PAULIELI.

→ A Escr. Autº.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0199844-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula

199.844

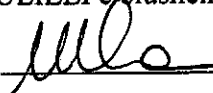
ficha

02

São Paulo, 24 de setembro de 2.018.

Prenotação nº 752.127 de 12 de setembro de 2018.
Av.6/199.844, em 24 de setembro de 2.018.

À vista do mesmo requerimento e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que LUCINEIA ALVES PAULIELI é brasileira, e portadora do RG nº 34.339.708-0.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 752.127 de 12 de setembro de 2018.
Av.7/199.844, em 24 de setembro de 2.018.

À vista dos mesmos, requerimento e cédula de identidade, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que LUCINEIA ALVES PAULIELI é portadora do CPF nº 299.520.278-00.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 754.004 de 09 de outubro de 2018.
R.8/199.844, em 31 de outubro de 2.018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 03 de outubro de 2018, com força de escritura pública, RENATO GERONIMO PAULIELI, fisioterapeuta, RG nº 29496619-SSP/SP, CPF nº 299.370.528-82, e sua mulher LUCINEIA ALVES PAULIELI, do lar, RG nº 343397080-SSP/SP, CPF nº 299.520.278-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida dos Ourives nº 630, aptº 127, T 1, transmitiram à MARA PEREIRA MARINHO, brasileira, divorciada, assistente social, RG nº 224904644-SSP/SP, CPF nº 170.808.598-08, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Cunha Matos nº 141, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), do qual R\$49.017,49 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª.  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 754.004 de 09 de outubro de 2018.
R.9/199.844, em 31 de outubro de 2.018.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.8 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

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0199844-79.

matrícula
199.844ficha
02
verso

- continuação -

garantia do financiamento no valor de R\$150.982,51 (cento e cinquenta mil, novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.471,77, vencendo a primeira em 03 de novembro de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem desconto: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com redutor 0,5% e contratada: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$200.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 892.206 de 06 de julho de 2023.
Av.10/199.844, em 14 de julho de 2023:

Conforme certidão de 05 de julho de 2023 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo da 80ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT - 2ª Região, extraída dos autos nº 1000741-05.2017.5.02.0080 da ação de execução trabalhista movida por MAIKE JONNES SANTANA LACERDA, CPF nº 116.311.594-02, em face de MADAM.R SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 15.417.183/0001-12, ALEJANDRO LYNN PEREIRA RAMIREZ, CPF nº 189.407.208-14 e MARA PEREIRA MARINHO, CPF nº 170.808.598-08, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$17.367,64 (dezessete mil, trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Depositário: Mara Marinho Ramirez, já qualificada.

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

Prenotação nº 916.050 de 17 de abril de 2024.
Av.11/199.844, em 25 de abril de 2024.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202404.1600.03272404-IA-590 de 16 de abril de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10013753920165020014, solicitado pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de MARA PEREIRA MARINHO, CPF nº 170.808.598-08 e outro, 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 946.474 de 30 de janeiro de 2025.
Av.12/199.844, em 10 de fevereiro de 2025.

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matricula
199.844

ficha
03

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

Conforme ofício de 04 de abril de 2024, expedido pelo Juízo da 80ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraído dos autos nº 1000741-05.2017.5.02.0080, da ação de embargos movida por MAIKE JONNES SANTANA LACERDA, em face de MADAM R. SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA, qualificada no título como MADAM. R SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA - EPP e outros, foi determinado o **cancelamento** da penhora Av.10.

A Escr. Autª. [assinatura] (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 983.880 de 15 de janeiro de 2026.
Av.13/199.844, em 15 de julho de 2026.

Conforme requerimento de 29 de junho 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 11902/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$213.366,36 (duzentos e treze mil, trezentos e sessenta e seis reais, e trinta e seis 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, Lotes 3/4, face não haver a fiduciante MARA PEREIRA MARINHO, CPF nº 170.808.598-08, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, 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 Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04194-260.

Selo Digital: 111211331N1001408457VI266.

A Escr. Autª. [assinatura] (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, 15 de julho 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\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Ipesp	R\$: 8,92
Sinoreg	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 0,94
MP	R\$: 2,20
Total	R\$: 76,54

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: 1112113C3MJ001408458BO26U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q8JX7-F6UDS-LQM3S-ASBYE

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/Q8JX7-F6UDS-LQM3S-ASBYE>

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

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