OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 09 de Janeiro de 2026
CNM - 120998.2.0110534-03

APARTAMENTO nº 02, tipo A, localizado no pavimento térreo do Bloco 14, do condomínio denominado "RESIDENCIAL GRAN CLUB ITU", situado à Rua Paulina Hannania Adas, nº 100, Bairro Canguiri, nesta cidade, com a seguinte descrição: área privativa real de 70,04m2, sendo 45,06m2 coberta e 24,98m2 descoberta; área de uso comum de 59,87m2, perfazendo a área total de 129,91m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002178.

PROPRIETÁRIA: VICTORIA SEJURO BENAVENTE (RNE nº F102390-9-CGPI/DIREX/PF - CPF nº 242.727.458-59), brasileira, solteira, maior, assistente financeira, residente e domiciliada à Rua Corintho Galvão de Toledo, nº 41, Casa, Cruz das Almas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 07 em 19.02.2021, R.199 em 08.08.2022, Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 1.402 em 09.01.2026, na matrícula nº 85.392, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.744, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 09.01.2026, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 05.0123.00.0001.442.

Selo Digital - 120998311RI0293562022726C.

A Escrevente Autª, (Nathalia da Silva Cunha).

Av.01-Em 09 de janeiro de 2026(Prot. 293562 de 22/07/2025). Consta do R.200 na matrícula nº 85.392, que: "Pelo mesmo instrumento referido no R.199, VICTORIA SEJURO BENAVENTE, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R$-122.280,74, com amortização em 360 meses, às taxas de juros nominal de 6,00% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de R$-784,45, com primeiro vencimento em 18 de julho

CONTINUA NO VERSO

matrícula 110534 | ficha 001 verso

CNM - 120998.2.0110534-03

de 2022. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R$-180.000,00. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o condomínio denominado "GRAN CLUB ITU", no valor de R$-180.000,00, sendo R$-48.609,26 com recursos próprios, e R$-9.110,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Compareceu como fiadora e construtora ARBORE ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 02.534.715/0001-50 - NIRE 35224224394), com sede à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 500, Jardim Londrina, em São Paulo/SP, e como fiadora e incorporadora GRAND CLUB ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº 33.645.765/0001-38 - NIRE 35235528845), com sede à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 500, Jardim Londrina, em São Paulo/SP. Demais condições constantes do título.".

Selo Digital - 1209983J4RI02935620355267.

A Escrevente Autª, (Nathalia da Silva Cunha).

Av.02-Em 02 de setembro de 2026(Prot. 301976 de 07/05/2026). Conforme requerimento datado de 17 de agosto de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R$ 192.201,20, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 5.766,03, pago em 11 de agosto de 2026, pela guia nº 6026645.

Selo Digital - 120998331RI03019760000126S.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 301976

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 02 de setembro de 2026
as 08:35:50 hs **Escrevente Autorizada** : **SIMONE A. NERES**

Selo Digital: 120998391RI0000030197626I - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA 164

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).