

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
**210.194**

ficha  
**01**

CNM: 111211.2.0210194-69  
**14º** Oficial de Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

São Paulo, 07 de março de 2.013.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO JACARANDÁ (TORRE 2), integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO ALTOS DO BOSQUE SAÚDE, situado na Delmira Ferreira nº 119, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa 127,340m², comum 95,363m², total 222,703m² e fração ideal 0,005821, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 depósito individual e 02 vagas na garagem sujeitas a manobrista, todos em local indeterminado.

**PROPRIETÁRIA:** AGRA MOAB INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 09.578.635/0001-45, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.510, 6º andar, sala 201, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.8/Matr. 9.130, R.7/Matr. 16.911, R.5/Matrs. 27.474, 27.503 e 57.437, R.14/Matr. 67.293, R.3/Matr. 87.782, R.1/Matr. 111.095, R.4/Matr. 112.366, R.5/Matrs. 120.692 e 122.456, R.4/Matr. 146.114, R.5/Matr. 146.115, R.8/Matr. 146.514, R.5/Matr. 153.971, R.8/Matr. 191.450, R.7/Matr. 192.246, R.20/Matr. 193.788, R.13/Matr. 193.844 e Matr. 194.452 deste Registro.

**CONTRIBUINTES:** 046.241.0005-0/0006-9/0007-7/0008-5/0009-3/0011-5/0012-3/0013-1/0014-1/0015-8/0016-6/0018-2/0019-0/0020-4/0049-2/0050-6/0055-7/0056-5/0057-3/0058-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 07 de janeiro de 2013.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/210.194, em 07 de março de 2.013.

Conforme **R.1**, feito em 08 de maio de 2009 na matrícula nº 194.452, verifica-se que o imóvel objeto da referida matrícula, foi dado em hipoteca de 1º grau ao **BANCO ITAÚ BBA S/A**, para garantia das obrigações assumidas através da cédula de crédito bancário, no valor de R\$7.931.610,40, pagável na forma do instrumento. Pelo **R.6**, feito em 05 de outubro de 2010 na referida matrícula, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca de 2º grau e penhor ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme condições mencionadas na **Av.7**, para garantia da dívida no valor de R\$36.381.308,94, pagável na forma do instrumento, tendo como fiadora e interveniente construtora, os qualificados na referida averbação. Pelo **R.39**, feito em 17 de fevereiro de 2012, a fração ideal de terreno de **0,005821**, que corresponde ao imóvel desta matrícula, foi **compromissada** a **FABIANO IUQUIO MORI**, proprietário, RG nº 24.608.481-9-SSP/SP, CPF nº 269.366.248-63, e sua mulher **DULCINEIA MARTINS DE SOUZA MORI**, autônoma, RG nº 24.976.071-X-SSP/SP, CPF nº 269.610.578-29, brasileiros,

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0210194-69

matrícula  
210.194ficha  
01  
verso

- continuação -

casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua do Arraial nº 80, aptº 142, Vila Gumerindo, pelo valor de R\$476.201,13 (quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e um reais e treze centavos), pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

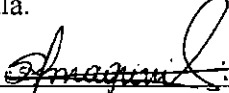
Av.2/210.194, em 12 de julho de 2.013.

Por instrumento particular de 26 de março de 2013, o BANCO ITAÚ BBA S/A autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.1 na matrícula nº 194.452, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Renan Magrini Silva).

Av.3/210.194, em 12 de julho de 2.013.

Por instrumento particular de 17 de maio de 2013, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca e do penhor a que se refere o R.6 e Av.7 na matrícula nº 194.452, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Renan Magrini Silva).

R.4/210.194, em 12 de julho de 2.013.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 17 de maio de 2013, com força de escritura pública, AGRA MOAB INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 09.578.635/0001-45, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 201, Vila Olímpia, transmitiu a **FABIANO IUQUIO MORI**, administrador, RG nº 24.608.481-9-SSP/SP, CPF nº 269.366.248-63, e sua mulher **DULCINEIA MARTINS DE SOUZA MORI**, autônoma, RG nº 24.976.071-X-SSP/SP, CPF nº 269.610.578-29, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua do Arraial nº 80, bloco A, aptº 142, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso R.39 na matrícula nº 194.452 (Av.1), pelo valor de R\$567.227,53 (quinhentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), do qual R\$266.478,58 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003932013-21200635 emitida em 08 de abril de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 07D2.EB4B.D698.1945 emitida em 04 de julho de 2013, pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 046.241.0150-2.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
**210.194**

ficha  
**02**

CNM: 111211.2.0210194-69  
**14º** Oficial de Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

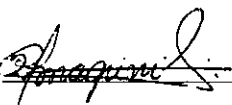
São Paulo, 12 de julho de 2013

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

R.5/210.194, em 12 de julho de 2013.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.4 **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\$300.748,95 (trezentos mil, setecentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.224,76, vencendo a primeira em 17 de junho de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, e reduzidas: nominal de 8,2785% e efetiva de 8,6001%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$825.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

Prenotação nº 949.091 de 25 de fevereiro de 2025.

Av.06/210.194, em 24 de março de 2026.

Conforme requerimento de 06 de março 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 11091/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.087.224,00 (um milhão, oitenta e sete mil duzentos, e vinte quatro 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 **FABIANO IUQUIO MORI**, CPF nº 269.366.248-63, e sua mulher **DULCINEIA MARTINS DE SOUZA MORI**, CPF nº 269.610.578-29, 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 pelo contribuinte nº 046.241.0150-2 e com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04125-120.

Selo Digital: 111211331PV001327448PY26X.

A Escr. Autª  (Vanessa Angelo Gonçalves).



**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
 Substituta: Júlia 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, 24 de março 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: 1112113C3WN001327449YQ26C



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BMQE-BUWYD-AV29U-LVU8Z

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/7BMQE-BUWYD-AV29U-LVU8Z>

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

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