

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

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
252.582

ficha
01

São Paulo, 16 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 602B, localizado no 6º pavimento do SETOR RESIDENCIAL 01 (TORRE 01) - BLOCO B do CONDOMÍNIO MODO IPIRANGA, com acesso pela Rua Vergueiro nº 6.052, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas coberta e total 37.780m². comuns: coberta 11,714m², descoberta 3,771m² e total 15,485m². totalizando 53.265m². correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,13064.

PROPRIETÁRIA: ARÁBICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 30.435.067/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, parte, Jardim Europa

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 7.214, R.15/Matr. 51.051, R.9/Matr. 51.052, R.8/Matr. 52.277, R.10/Matr. 65.778, R.7/Matr. 79.958, R.8/Matr. 143.512, R.8/Matr. 172.864, R.10/Matr. 212.365, R.5/Matr. 227.426, Rs.7 e 9/Matr. 228.354, R.7/Matr. 228.355, R.9/Matr. 231.898 e Matr. 236.926, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 046.219.0220-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 18 de dezembro de 2023.

Prenotação nº 908.703 de 23 de janeiro de 2024.

O Escr. Autº  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 913.389 de 19 de março de 2024.

R.1/252.582, em 02 de abril de 2024.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, ARABICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 30.435.067/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, parte, Jardim Europa, transmitiu a CLAUDIO LEITE DA PURIFICAÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, analista de dados, RG nº 13.719.029-84-SSP/BA, CPF nº 011.202.895-05, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Tapari nº 158, aptº 504B, Vila Esperança, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), do qual R\$100.000,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 7F5C.AEC2.4C9C.7C72, emitida em 11 de março de 2024, pela SRF.

O Escr. Autº  (Fábio Christians Franciulli).

- continua no verso -

matricula
252.582

ficha
01
verso

- continuação -

Prenotação nº 913.389 de 19 de março de 2024.

R.2/252.582, em 02 de abril de 2024.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente CLÁUDIO LEITE DA PURIFICAÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, analista de dados, RG nº 13.719.029-84-SSP/BA, CPF nº 011.202.895-05, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Tapari nº 158, aptº 504B, Vila Esperança, deu em alienação fiduciária ao BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$318.104,55 (trezentos e dezoito mil, cento e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.269,41, vencendo a primeira em 05 de abril de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,38%, nominal de 9,00%, e mensais: efetiva e nominal de 0,75%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$408.182,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 908.703 de 23 de janeiro de 2024.

Av.3/252.582, em 04 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando: a) da **abertura**, que imóvel desta matrícula se enquadra na categoria **HMP**, b) que em razão das alterações introduzidas pelo art. 46, §2º, II, da Lei nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024, o imóvel desta matrícula, enquadrado como Habitação de Mercado Popular (HMP), deverá ser destinado às famílias com até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal. O enquadramento deverá ser observado pelo prazo de 10 anos, contados da alienação da unidade (art. 47, § 8), a responsabilidade pela correta observância da destinação da unidade é de responsabilidade do(s) proprietário(os) do imóvel, nos termos do art. 2, § 1º, do Decreto Municipal nº 59.885/2020, averbação essa feita nesta data por não ter sido feita à época, ficando, portanto, sanada essa omissão.

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 956.068 de 05 de maio de 2025.

Av.04/252.582, em 16 de janeiro de 2026.

Conforme requerimento de 30 de dezembro de 2025, 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 11270/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta

-continua na ficha nº02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
252.582

ficha
02

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


CNM: 111211.2.0252582-72

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 16 de janeiro de 2026

matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$408.182,00 (quatrocentos e oito mil, cento e oitenta e dois reais), em favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho face não haver o fiduciante CLÁUDIO LEITE DA PURIFICAÇÃO, CPF nº 011.202.895-05, 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, ficando o credor fiduciário 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 atualmente pelo contribuinte nº 046.219.0474-4 e com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04272-100.

Selo Digital: 111211331XL001282679XR26I.

A. Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

→



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, 16 de janeiro 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: 1112113C3CN001282680UO26T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P6G3S-DHA57-XX4TA-3ZF6W

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/P6G3S-DHA57-XX4TA-3ZF6W>

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

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