



Valide aqui
este documento

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

matrícula
243.547

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.008, localizado no 10º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LINK VILA MARIANA, situado na Rua Correia de Lemos nº 284, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 28,630m², das comum 13,188m², e total 41,818m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0054330%.

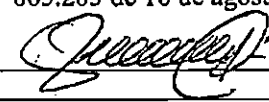
PROPRIETÁRIA: OBERON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 29.028.417/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Maria Figueiredo nº 595, 3º andar, conjunto 32, Paraíso.

REGISTROS ANTERIORES: R.32/Matr. 15.810, R.14/Matr. 210.392, Matr. 228.241 e 228.809, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 309.029.0016-9/0025-8/0026-6/0027-4.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 08 de agosto de 2022.

Prenotação nº 865.283 de 16 de agosto de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

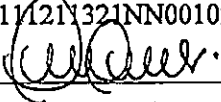
Prenotação nº 951.950 de 25 de março de 2025.

R.1/243.547, em 29 de abril de 2025.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 17 de março de 2025 do 2º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.998, fls.363/365), extraída por ofício 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, OBERON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 29.028.417/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Maria Figueiredo nº 535, 3º andar, conjunto 32, Paraíso, transmitiu a JULIANO SCARNERA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, RG nº 25.105.495-0-SSP/SP, CPF nº 255.880.158-94, domiciliado em Avaré/SP, residente na Rua Alagoas nº 678, centro, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 07 de novembro de 2019, pelo valor de R\$299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais), e cessão de 14 de março de 2025, pelo valor de R\$330.667,68, não registrados. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 760F.DAA2.C51F.BE04, emitida em 13 de março de 2025, pela SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 309.029.0478-4.

Selo Digital: 111211321NN001090546IM256.

→ A Escr. Autº.  (Fernanda Felipe da Silva).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTGRJ-9KN92-KJ8QG-LFXZP>



Valide aqui
este documento

matrícula
243.547

ficha
01
verso

- continuação -

Prenotação nº 960.143 de 06 de junho de 2025.

R.2/243.547, em 10 de julho de 2025.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2025, com força de escritura pública, extraído por ofício 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, JULIANO SCARNERA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, RG nº 25.105.495-0-SSP/SP, CPF nº 255.880.158-94, domiciliado em Avaré/SP, residente na Rua Alagoas nº 678, Centro, deu em alienação fiduciária ao BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.793, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo representado pela cédula de crédito bancário nº 20250000201, emitida por JULIANO SCARNERA COSTA, já qualificado, no valor de R\$212.873,49 (duzentos e doze mil oitocentos e setenta e três reais e quarenta e nove centavos), pagável em 240 parcelas, mediante as condições e taxas de juros mencionadas no instrumento, tendo sido o imóvel avaliado em R\$368.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

Selo Digital: 111211321NY001140497KK251.

O Escr. Aut. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).



Valide aqui
este documento

Protocolo: 960143 - MAT.243547 - CNM: 111211.2.0243547-17 - Pag. 3 de 3



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiáí, 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, 10 de julho de 2025

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 1942 (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: 1112113C3LJ001140498SJ25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTGRJ-9KN92-KJ8QG-LFXZP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTGRJ-9KN92-KJ8QG-LFXZP>