

CNM: 113282.2.0164538-56



164.538

MATRÍCULA FICHA DATA

164.538	01	04/05/2022
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 86, localizado no 8º pavimento da TORRE "A", do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA", situado à Rua Franklin do Amaral, nº 450, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 41,190m², área comum de 35,719m² (coberta de 30,393m² + 5,326m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um auto de passeio na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 76,909m², correspondendo à fração ideal de 10,770m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,281179%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.440.0652-5 (AM)

PROPRIETÁRIO:- ELIELMO DE DEUS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. nº 39.879.733-X-SSP/SP, CPF. nº 378.702.528-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rio dos Cedros, nº 277.

REGISTROS ANTERIORES:- R.529, feito em 10/02/2020; e, Rs.840 e 1013, feitos em 04 de maio de 2.022, na matrícula nº 155.810, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 11328231100000040922122H

Av.1:- 04/05/2022 - **Prenotação nº 486.225 de 28/03/2022.-**

Consta registrada sob nº 530, em 10/02/2020, na matrícula nº 155.810, desta Serventia, a alienação fiduciária nos termos do instrumento particular de 17 de janeiro de 2.020, pelo qual o proprietário, **ELIELMO DE DEUS FERREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 144.207,22, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 14/02/2020, demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 24/01/2020. 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

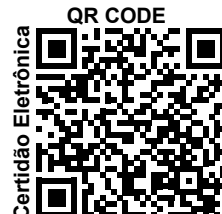
Selo Digital: 11328233100000040922222B

Continua no verso

162005



1324209



CNM: 113282.2.0164538-56



164.538

MATRÍCULA

164.538

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0164538-56

Av.2 - 07/01/2026 - Prenotação nº 543.715 de 08/08/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02479-000. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000086661626D

Av.3 - 07/01/2026 - Prenotação nº 543.715 de 08/08/2025.-

Do requerimento datado de 11 de dezembro de 2.025, e da certidão emitida em 23 de zembro de 2.025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.440.1075-1.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000086661626B

Av.4 - 07/01/2026 - Prenotação nº 543.715 de 08/08/2025.-

Pelo requerimento datado de 08 de agosto de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante ELIELMO DE DEUS FERREIRA, solteiro, maior, já qualificado e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3451, prenotado sob nº 543.715 em 08 de agosto de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 247.636,53.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000086661726B



1324209

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, consta da Matrícula nº 155.810 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-2**. **Certifica** ainda, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de 06/01/2026, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 08 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.324.209, de 23/12/2025.

Matrícula: 164538

Recibo provisório de serviço: 0000001324209

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1324209

