

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
247.201

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 18 de abril de 2023.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 27, localizado no 2º pavimento do BLOCO 03 do empreendimento residencial denominado PARQUE BOTÂNICO - JASMIM, situado na Avenida dos Ourives s/nº, Lote 06 do desdobro, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 42,100m², comum 23,535m² (11,691m² coberta e 11,844m² descoberta), total edificada 53,791m² e real total 65,635m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,002121.

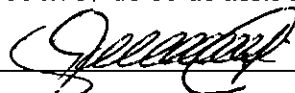
PROPRIETÁRIO: NIVALDO JOSÉ BOMFIM JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG nº 432106224-SSP/SP, CPF nº 307.115.028-89, domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, residente na Avenida Senador Vergueiro nº 2.685, Bloco 17b A, Anchieta.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.109 e 1918/Matr. 230.354, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.079.0014-3.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 03 de fevereiro de 2023.

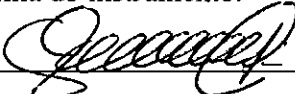
Prenotação nº 884.767 de 10 de abril de 2023.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 884.767 de 10 de abril de 2023.

Av.1/247.201, em 18 de abril de 2023.

Conforme **R.110** feito em 04 de março de 2.021 na matrícula nº 230.354, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$98.206,32, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 912.260 de 07 de março de 2024.

Av.02/247.201, em 17 de março de 2026.

Conforme requerimento de 26 de fevereiro 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 10017/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$153.175,41 (cento e cinquenta e três mil, cento e setenta e cinco reais, e quarenta e um centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0247201-16

matrícula
247.201

ficha
01
verso

Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver o fiduciante NIVALDO JOSÉ BOMFIM JUNIOR, CPF nº 307.115.028-89, 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 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 atualmente pelo contribuinte nº 157.079.0919-1, e com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04194-260.

Selo Digital: 111211331SW001323497LS267.

A Escr. Autª. *Vanessa Angelo Gonçalves* (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



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, 17 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\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

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: 1112113C3AO001323498UK261



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B79XX-5GMDT-TCD76-BQNPF

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/B79XX-5GMDT-TCD76-BQNPF>

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

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