



Valide aqui
este documento

Protocolo: 403859 - CNM: 113571.2.0112674-61 - Pág.: 1 de 3

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0112674-61

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula

112.674

Ficha

01

IMÓVEL: Apartamento n. 918, localizado no 9.º pavimento da Torre 4 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CANINDÉ, com acesso pela rua Azurita, n. 48, no 25.º Subdistrito – Pari, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS 1", com a área total privativa de 34,98m², a área comum total de 18,2188m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 53,1988m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00109.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: TUANE MARIANE DE PAULA RAMALHO, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 403950600-SSP/SP, CPF 419.452.668-64, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Teixeira Leite, n. 422, apartamento n. 17, Liberdade.

REGISTRO ANTERIOR: R. 874 de 17/08/2021; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.693 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311KK000578888TD23U.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 112.674 remissão

Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)

Selo n. 113571331FF000578890XH239

Conforme R. 875, feito aos 17/08/2021, na Matrícula n. 107.508, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 164.664,61, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 7,00% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 209.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5NT3-QZDHX-QQYUN-T6CCN>

Código Segurança: c0a2b393-b9c8-48b5-b8cf-2e65d71e27ef

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0112674-61

Matrícula
112.674

Ficha
01
Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

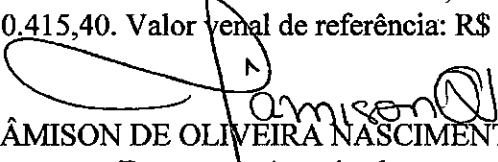
Av. 02 / 112.674 *alteração do cadastro municipal*
Em 12 de novembro de 2025 - Prot. 403.859 (25/10/2024)
Selo n. 113571331RU000821475OA252

Atendendo ao requerimento datado de 21 de novembro de 2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 03/11/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n.º do contribuinte: **017.106.0834-1**.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Av. 03 / 112.674 *consolidação da propriedade*
Em 12 de novembro de 2025 - Prot. 403.859 (25/10/2024)
Selo n. 113571331WP000821486FH25P

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **TUANE MARIANE DE PAULA RAMALHO**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 27/10/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 21/10/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 220.415,40. Valor venal de referência: R\$ 188.538,00.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5NT3-QZDXH-QQYUN-T6CCN>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0112674-61

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

Emitido por: Talita

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 403859



Cod. Seg.: c0a2b393-b9c8-48b5-b8cf-2e65d71e27ef

1135713C3SB000821487LY25K

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)