

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0302274-16

FICHA

0001

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 102, classificado como Habitação de Interesse Social - "HIS-2", localizado no 1º pavimento da Torre B, integrante do Condomínio Residencial Portal Barra Funda - Vila Tiradentes, situado na Avenida Rudge nº 351 e Rua do Bosque nº 136, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 28,640m², a área comum coberta edificada de 6,674m², encerrando a área edificada de 35,314m²; a área comum descoberta de 3,568m², totalizando a área construída mais descoberta de 38,882m²; equivalente a uma fração ideal no solo de 0,002398.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 019.105.0404-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: RAQUEL SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15 de agosto de 1998, atuária e matemática, CI. nº 542243349-SSP/SP, CPF. nº 488.274.438-43, solteira, residente e domiciliada na Rua Charles Avison nº 888, Zz E, Jd Progresso, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 113 em 22 de setembro de 2022, na matrícula nº 273.815; Averbação nº 756 e Registros nºs 757 e 857 de 29/02/2024 na referida matrícula nº 273.815, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0302274-16 - 29 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.020.282 - 24 de janeiro de 2024.

Procede-se a presente averbação para constar:

a) a Averbação nº 9 de 20 de abril de 2022, na matrícula

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1106132-302274

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0302274-16

FICHA
0001
VERSO

originária nº 273.815, que trata da obrigatoriedade de comercialização para as famílias com renda declarada em conformidade com as disposições do Decreto Municipal nº 59.885/20, em virtude do enquadramento da unidade como Habitação de Interesse Social - "HIS-2", conforme o projeto aprovado pela Municipalidade, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2020/05544-00 e respectivos apostilamentos, que tem por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente matrícula faz parte; tudo conforme disposto nos artigos 1º e 2º, do Decreto Municipal nº 59.885/20, e artigo 47 da Lei nº 16.050/2014, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19 de janeiro de 2024; e,

b) Conforme Registro nº 114 de 22 de setembro de 2022, na matrícula originária nº 273.815, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF. nº 00.380.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$156.493,05. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Capreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000006164077224U)
#MD5:7B66EAD5CD4975BAE199EAA5E572E093#

Av.2 - 111252.2.0302274-16 - 25 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.106.132 - 30 de outubro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0302274-16

FICHA

0002

São Paulo, 25 de Novembro de 2025

Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01133-000. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234016625Y)

Av.3 - 111252.2.0302274-16 - 25 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.106.132 - 30 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 019.105.1898-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 31 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234016725W)

Av.4 - 111252.2.0302274-16 - 25 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.106.132 - 30 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 17 de novembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante RAQUEL SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0302274-16

FICHA
0002
VERSO

nº 1.080.346, em 28 de abril de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$222.979,60. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234016825U)
#MD5:4FF56363ABF144B6D285098FA55E129E#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 27/11/2025 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

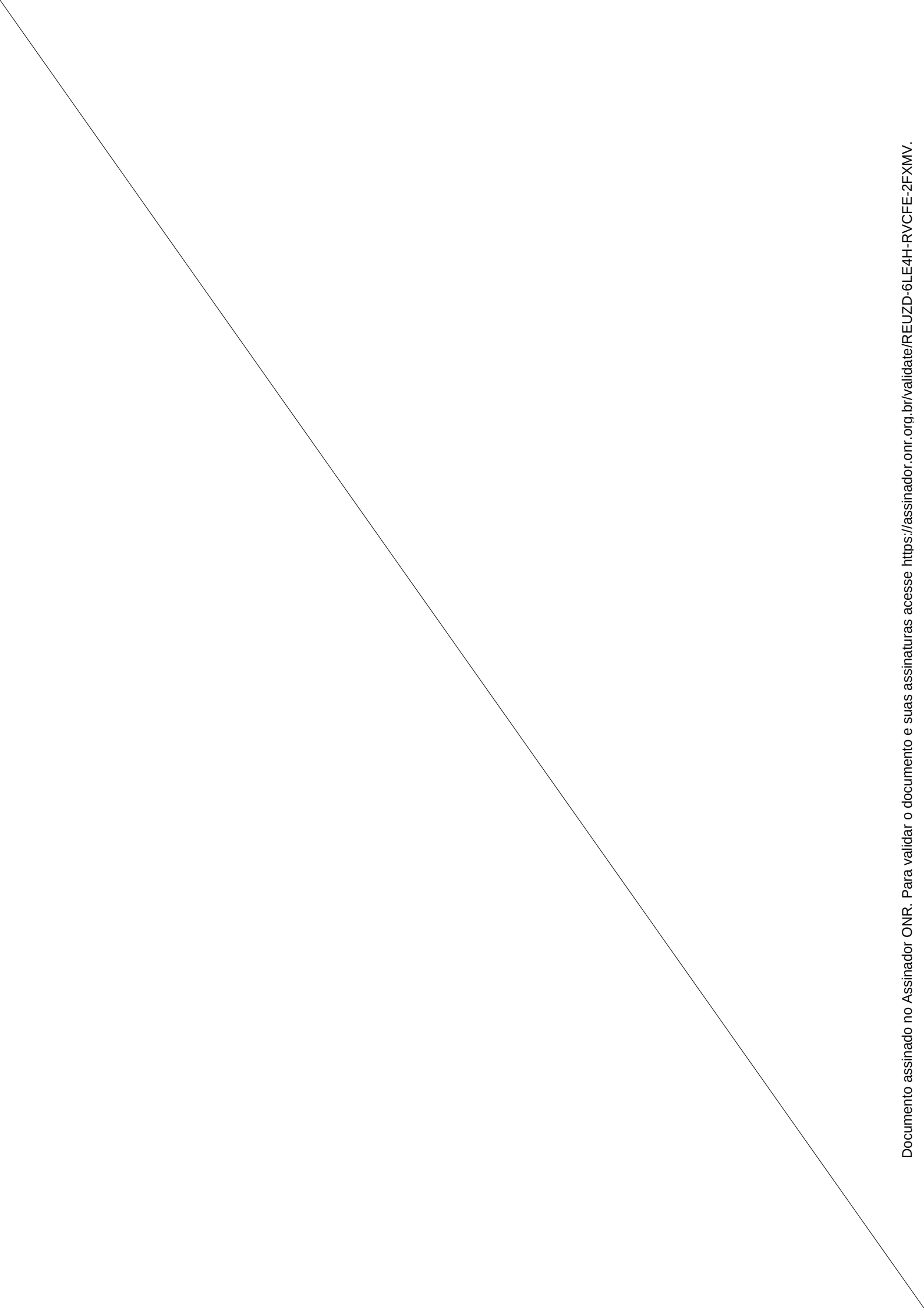
ESPAÇO EM BRANCO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 25/11/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002340169258 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: REUZD-6LE4H-RVCFE-2FXMV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/REUZD-6LE4H-RVCFE-2FXMV>

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

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