

(K) PROTOCOLO 1114246-180723

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
180.723

FICHA
001

São Paulo, 01 de Agosto de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do edifício denominado Roland Garros Residence, situado na rua Viaza nº 975, Bairro Campo Belo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa real de 81,00m²., a área de garagem real de 19,74m²., a área comum real de 72,28m²., a área real total de 173,02m²., equivalente a uma fração ideal de 1,7834% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, 0,017834 de coeficiente de proporcionalidade. Vincula-se ao apartamento 02 vagas de garagem demarcadas sob nºs 01 e 02 (tamanhos média), localizadas no 2º subsolo.

Cadastro Imobiliário Municipal - Contribuinte nº 089.060.0001-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: SINAL VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na avenida Iraí nº 143, 12º andar, inscrita no CNPJ sob nº 59.610.105/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 39 em 08 de abril de 2002, na matrícula nº 92.526; e (Averbação nº 43 e Registro nº 44 de 1º de agosto de 2005 da matrícula nº 92.526), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.01 - 180.723 - São Paulo, 30 de agosto de 2005.

TRANSMITENTE: SINAL VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 59.610.105/0001-05, com sede nesta Capital, na Avenida Iraí, nº 143, 12º andar, Moema (CND do INSS nº 63412005-21004050 emitida em 16 de junho de 2005; e Certidão da Receita Federal nº FDCB.F012.2160.932F emitida em 01 de agosto de 2005); e como **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

MATRÍCULA
180.723

FICHA
001

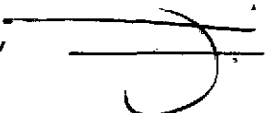
VERSO

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: MAURÍCIO GRECA CONSENTINO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG n° 19.857.834-9-SSP/SP, CPF n° 266.829.618-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pintassilgo, n° 59, apartamento 42A.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 26 de agosto de 2005.

VALOR: R\$174.730,00 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e trinta reais), que o transmitente declara ter recebido do seguinte modo: R\$149.651,85 diretamente do adquirente, em moeda corrente nacional, e R\$25.078,15 da CAIXA, por conta e ordem do adquirente, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do adquirente, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. A Escrevente autorizada,  (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.02 - 180.723 - São Paulo, 30 de dezembro de 2010.

(prenotação n° 609.515 - 16.12.2010)

Nos termos da escritura de 10 de dezembro de 2010, das Notas do Tabelião por Lei do 30° Subdistrito Ibirapuera desta Capital, livro 623, páginas 341/343, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 089.060.0360-9, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel -

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
180.723

FICHA
002

São Paulo, 30 de Dezembro de 2010

IPTU, emitida em 02 de dezembro de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Autorizado, ASL (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.03 - 180.723 - São Paulo, 30 de dezembro de 2010.
(prenotação nº 609.515 - 16.12.2010)

Nos termos da escritura de 10 de dezembro de 2010, das Notas do Tabelião por Lei do 30º Subdistrito Ibirapuera desta Capital, livro 623, páginas 341/343, é feita esta averbação para constar que em 19 de novembro de 2005, foi realizado o casamento de MAURICIO GRECA CONSENTINO, com CRISTINA SILVEIRA (RG nº 27.723.077-9-SSP/SP e CPF/MF nº 297.569.568-36), sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar CRISTINA SILVEIRA CONSENTINO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 19 de novembro de 2005, do termo nº 54444, folhas 113, livro B nº 266, pelo Oficial de Registro Civil do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital. O Escrevente Autorizado, ASL (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.04 - 180.723 - São Paulo, 30 de dezembro de 2010.
(prenotação nº 609.515 - 16.12.2010)

TRANSMITENTE: MAURICIO GRECA CONSENTINO, CNH/DETRAN/SP nº 872627535, registro nº 01455780220, RG nº 19.857.834-SSP/SP, CPF/MF nº 266.829.618-80, com a aquiescência de sua mulher CRISTINA SILVEIRA CONSENTINO, RG nº 27.723.077-9-SSP/SP, CPF/MF nº 297.569.568-36, ambos

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

MATRÍCULA
180.723

FICHA
002
VERSO

brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, celebrado no dia 19 de novembro de 2005, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Muniz de Sousa n° 492, apartamento 73, Bairro Aclimação.

ADQUIRENTES: RICARDO MENDES LOPES, engenheiro mecânico, CNH/DETRAN/MG n° 001883779, registro n° 02952561716, RG n° M7127312-SSP/MG, CPF/MF n° 530.075.651-20 e sua mulher CRISTIANE MARQUES DAIA LOPES, administradora de empresas, RG n° 39.009.195-9-SSP/SP, CPF/MF n° 628.230.786-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bonifácio Veronese n° 169, apartamento 163, bloco B, Jardim Jaqueline.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de dezembro de 2010, das Notas do Tabelião por Lei do 30° Subdistrito Ibirapuera desta Capital, livro 623, páginas 341/343.

VALOR: R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). O Escrevente Autorizado, ASL (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.5 - 180.723 - São Paulo, 8 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 937.489 - 14/10/2021

TRANSMITENTES: RICARDO MENDES LOPES, brasileiro, maior, engenheiro, CI. n° M7127312-SSP/MG, CPF n° 530.075.651-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge CRISTIANE MARQUES DAIA LOPES, brasileira, maior, administradora, RG. n° 39.009.195-SSP/SP, CNH. n° 02298541265-Órgão de

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
180.723

FICHA
003

São Paulo, 08 de Novembro de 2021

Trânsito/MG, CPF/MF. nº 628.230.786-49, residentes e domiciliados em R Bernardo Guimarães, 434, ap 701, Fundinho em Uberlândia/MG.

ADQUIRENTE: RIVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI. nº 35.023.354-0-DETRAN/RJ, CPF. nº 591.016.284-53, solteiro, residente e domiciliado em R Gabriel Idálio de Camargo, 161, Vila Pavan em Americana/SP.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 30 de setembro de 2021.

VALOR: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000906971211)

R.6 - 180.723 - São Paulo, 8 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 937.489 - 14/10/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de setembro de 2021, RIVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$656.000,00, pagáveis por meio de 380 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.163,07 o encargo mensal inicial taxa de juros balcão, com a taxa de juros nominal balcão anual de 7,4082% e efetiva de 7,6650%, através do Sistema de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

MATRÍCULA
180.723

FICHA
003
VERSO

Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencendo a primeira prestação em 05/11/2021, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R \$820.000,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000090697221Z)

Av.7 - 180.723 - São Paulo, 8 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 937.489 - 14/10/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de setembro de 2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1639558-1, Série 0921, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. n° 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante RIVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, sendo de R\$656.000,00 o valor do crédito, apurado em 30 de setembro de 2021, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 06 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000906970211)

#MD5:8CC95CD3F13BB22DD468F93D5FD4628C#

Av.8 - 111252.2.0180723-46 - 8 de janeiro de 2026.

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0180723-46

FICHA

0004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 08 de Janeiro de 2026

PRENOTAÇÃO nº. 1.114.246 - 29 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do 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 04633-051. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002387696264)

Av.9 - 111252.2.0180723-46 - 8 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.114.246 - 29 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 29 de dezembro de 2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1639558-1, Série - 0921, averbada sob nº 07, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.07, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002387697262)

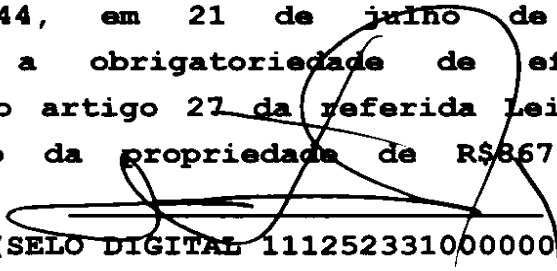
Av.10 - 111252.2.0180723-46 - 8 de janeiro de 2026.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0180723-46

FICHA
0004
VERSO

PRENOTAÇÃO n.º. 1.114.246 - 29 de dezembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 29 de dezembro 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 n.º 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 do fiduciante RIVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 1.091.844, em 21 de julho 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\$867.198,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002387698260)
#MD5:669CC25A426F46F98E70028763097607#

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, 28/01/2026 (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.)

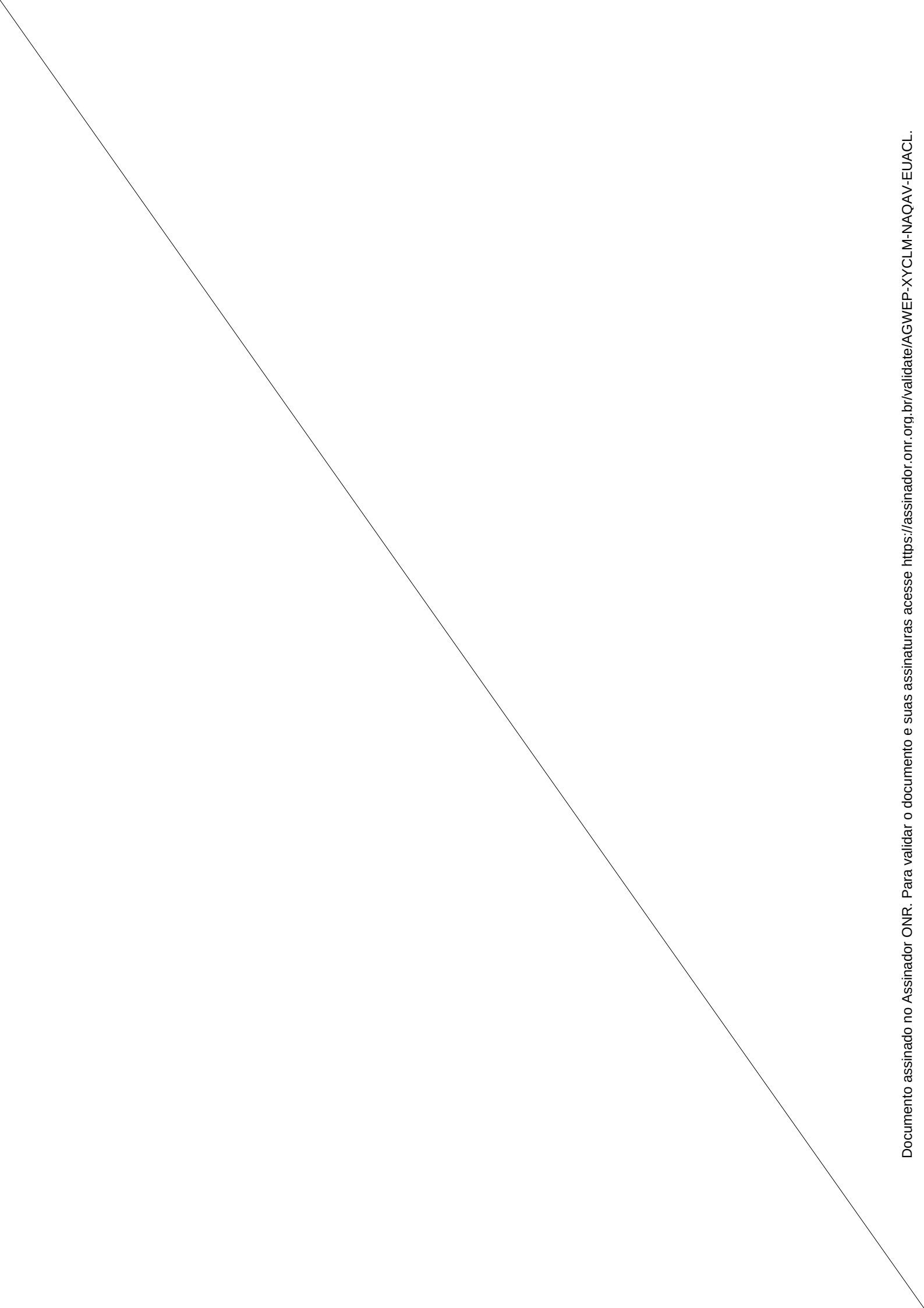
ESPAÇO EM BRANCO

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\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 08/01/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

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



Selo Digital 1112523C3000000238769926E consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AGWEP-XYCLM-NAQAV-EUACL

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/AGWEP-XYCLM-NAQAV-EUACL>

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

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