

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)

111252.2.0299032-42

FICHA

0001

São Paulo, 29 de Novembro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 4º pavimento do Bloco 01, integrante do Condomínio Portal Cantareira, situado na Rua Barão Carlos de Souza Anhumas, nº 380, no 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 38,695m²., a área de uso comum de 39,381m²., e a área total de 78,076m²., correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0027780 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob nº 227.102.0001-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: FERNANDO JOAQUIM DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, CI. nº 325495725-SSP/SP, CPF. nº 277.794.468-75, residente e domiciliado na Rua Lavinio Salles Arcuri nº 200, Fd. C2, Casa Verde, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 121 em 27 de agosto de 2020 na matrícula nº 269.868; (Averbação nº 1101 e Registros nºs 1102 e 1120 de 29/11/2023 na referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0299032-42 - 29 de novembro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.012.707 - 9 de novembro de 2023.

Conforme registro nº 122 de 27 de agosto de 2020 da matrícula originária nº 269.868, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir dívida

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1112248-299032

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0299032-42

FICHA
0001
VERSO

de R\$87.428,18.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000155758323P)
#MD5:3AD9C13BF61D250A693EAB907901B675#

Av.2 - 111252.2.0299032-42 - 19 de dezembro de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.112.248 - 15 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 02364-000. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000237527725I)

Av.3 - 111252.2.0299032-42 - 19 de dezembro de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.112.248 - 15 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 12 de dezembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 227.102.0019-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 16 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000237527825G)

Av.4 - 111252.2.0299032-42 - 19 de dezembro de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.112.248 - 15 de dezembro de 2025.

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)
111252.2.0299032-42

FICHA
0002

São Paulo, 19 de Dezembro de 2025

Atendendo o requerimento datado de 12 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 FERNANDO JOAQUIM DOS SANTOS, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.077.417, em 03 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\$213.567,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000237527925E) #MD5:E2A4579343DB1F34B66681B726C5061A#

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, 22/12/2025 (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 19/12/2025	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 1112523C3000000237528025B consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJK2N-7TLS8-EEV3E-6888V

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/SJK2N-7TLS8-EEV3E-6888V>

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

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