

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
169.581ficha
01CNM
111138.2.0169581-64

Imóvel: O APARTAMENTO nº 114 (R2V-1), localizado no 1º pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL METROCASA LAPA", à Rua GUAICURUS nº 827, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta de 30,3300m², área comum (divisão não proporcional) de 8,2274m², área comum (divisão proporcional) de 0,0618m², área total de 38,6192m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0026380 no terreno descrito na matrícula nº 154.893, na qual sob nº 546 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.703 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 023.025.0006-7 e 023.025.0063-6, referentes ao terreno.

Titular de direitos de fiduciante: ANDRE MORENO PLAZA DE SOUZA, RG nº 355738107-SSP-SP, CPF nº 361.830.028-01, brasileiro, assistente social, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua São Luiz, 117, casa 02, Osasco-SP.

Registro anterior: R.307/154.893, de 19 de janeiro de 2021, desta Serventia.

Data da abertura: 24 de novembro de 2023.

Selo Digital: 1111383141417C0060767723H

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de novembro de 2023

Selo Digital: 111138331144580060767723K

Conforme R.308/154.893, de 19 de janeiro de 2021, ANDRE MORENO PLAZA DE SOUZA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$133.952,42, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05/12/2020, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono

Av.2 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 08 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 643.572 de 27/03/2025)

Selo Digital: 1111383311CFC000643572261

continua no verso



matrícula

169.581

ficha

01

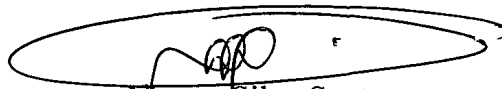
verso

CNM

111138.2.0169581-64

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05033-001.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

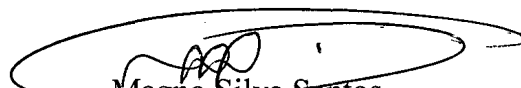
Av.3 - CONTRIBUINTE

Em 08 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 643.572 de 27/03/2025)

Selo Digital: 1111383311CFC40064357226T

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **023.025.0239-6** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 29 de dezembro de 2025.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

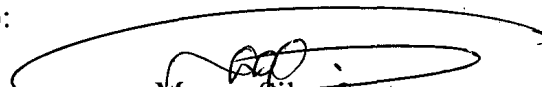
Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 08 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 643.572 de 27/03/2025)

Selo Digital: 1111383311CFC70064357226N

Atendendo a requerimento datado de 11 de dezembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **ANDRE MORENO PLAZA DE SOUZA**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$253.985,10).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**169.581**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
643572

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **169581 (CNM nº 111138.2.0169581-64)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 08 de janeiro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**Selo Digital: 1111383C319E320064357226R**

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO