

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0288755-27

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
288.755

FICHA
001

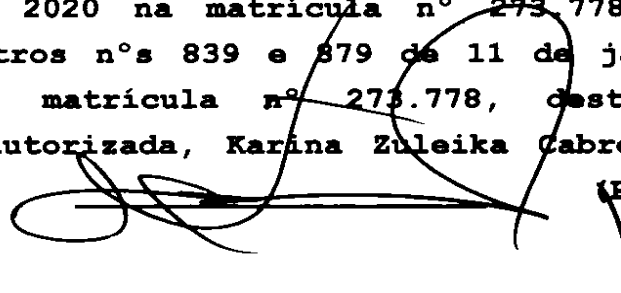
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 11 de Janeiro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 311, localizado no 3º pavimento da Torre 1, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN BARRA FUNDA, situado na Rua Doutor Bento Teobaldo Ferraz, nº 330, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área total privativa de 29,88m², a área comum total de 14,5093m² (sem o direito de uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área real total de 44,3893m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00200, no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.044.0004-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: LEONARDO SANTANA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/1997, agente administrativo, RG nº 399591217-SSP/SP, CPF nº 465.222.548-24, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Braz Baltazar da Silveira, nº 203, Vila Perus.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 535 em 8 de dezembro de 2020 na matrícula nº 273.778; Averbação nº 838 e Registros nºs 839 e 879 de 11 de janeiro de 2023, na referida matrícula nº 273.778, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 288.755 - São Paulo, 11 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 980.184 - 16/12/2022

Conforme Registro nº 536, de 8 de dezembro de 2020, na matrícula originária nº 273.778, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1121486-288755

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0288755-27

MATRÍCULA
288.755

FICHA
001
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R\$10.123,75 A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001266173230) #MD5:28D4FF7CACB6AFBE905694611960F00A#

Av.2 - 111252.2.0288755-27 - 2 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.486 - 23 de fevereiro de 2026.

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 01140-070. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000245674526F)

Av.3 - 111252.2.0288755-27 - 2 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.486 - 23 de fevereiro de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 197.044.0050-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 24 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000245674626D)

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

São Paulo, 02 de Março de 2026

MATRÍCULA (CNM)

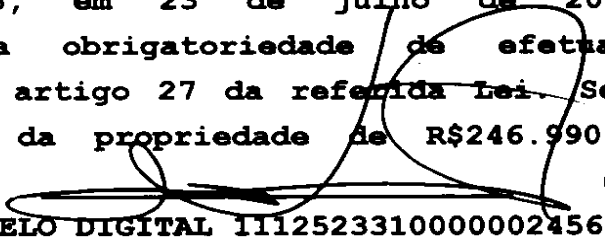
111252.2.0288755-27

FICHA

0002

Av.4 - 111252.2.0288755-27 - 2 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.486 - 23 de fevereiro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, 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 LEONARDO SANTANA TEIXEIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.092.243, em 23 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\$246.990,60. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000245674726B)
#MD5:5907F1F3DE88340A870F3F5FC0F489FF#

ESPAÇO EM BRANCO

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, 04/03/2026 (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.)

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 02/03/2026	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 1112523C3000000245674826P consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HERVP-K4GDW-48WNY-SN2KN

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/HERVP-K4GDW-48WNY-SN2KN>

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

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