

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

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0293099-90

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
293.099

FICHA
001

São Paulo, 05 de Maio de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1007, localizado no 10º pavimento da Torre A, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL BARRA FUNDA - VILA RUDGE", situado na Rua do Bosque, nº 136, no 35º Subdistrito Barra Funda, contendo a área privativa coberta edificada de 35,050m², a área comum coberta edificada de 8,884m², totalizando a área edificada de 43,934m², e a área comum descoberta de 6,505m², encerrando a área construída mais descoberta de 50,439m², equivalendo a fração ideal de 0,002866 no terreno e nas partes de propriedade de uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 019.105.0402-5 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 19.869.389/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados em 28 de maio de 2020 sob nº 10 na matrícula nº 60.118; 10 na matrícula nº 118.351; 13 na matrícula nº 134.526; 12 na matrícula nº 212.514; 08 na matrícula nº 214.470 e 06 na matrícula nº 270.437; Averbações nºs 12, 12, 15, 14, 10 e 08, de 09/07/2020, nas referidas matrículas, respectivamente; (Matrícula nº 273.812, de 09 de julho de 2020); Averbação nº 02 de 09/07/2020, na matrícula 273.812; (Matrícula nº 273.813, de 09 de julho de 2020); Averbação nº 705 e Registro nº 706 da referida matrícula nº 273.813, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1113513-293099

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0293099-90

MATRÍCULA
293.099

FICHA
001
VERSO

Av.1 - 293.099 - São Paulo, 5 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 989.277 - 31/03/2023

a) Conforme Averbação n° 04 de 06 de maio de 2021 da matrícula originária n° 273.813, a empresa proprietária PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro n° 05 de 26 de agosto de 2021 da matrícula originária n° 273.813, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R \$22.122.924,14. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000136346923L)

#MD5:33EB68CDD3827222627F81EA8BCBB17E#

Av.2 - 293.099 - São Paulo, 14 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 996.842 - 12/06/2023

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que o dígito correto do número de inscrição no CNPJ da empresa PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é 19.869.389/0001-34, e não como

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0293099-90

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

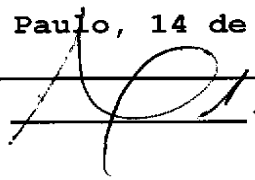
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
293.099

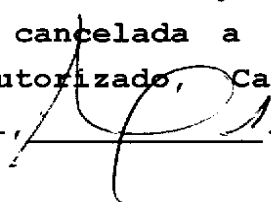
FICHA
002

São Paulo, 14 de Junho de 2023

constou. O Oficial,  (SELO DIGITAL
1112523310000001402905231)

Av.3 - 293.099 - São Paulo, 14 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 996.842 - 12/06/2023

Nos termos do instrumento particular de 19 de maio de 2023, emitido eletronicamente com Protocolo: AC002532319, em data de 12/06/2023 às 10:41:00h, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca que o grava, registrada sob nº 5 na matrícula nº 273.813 deste Registro, bem como do regime de afetação averbado sob nº 4, ficando em consequência cancelada a Av.1 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo. O Oficial,  (SELO DIGITAL
111252331000000140290623Z)

R.4 - 293.099 - São Paulo, 14 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 996.842 - 12/06/2023

TRANSMITENTE: PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19.869.389/0001-34, sito à Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, Brooklin, em São Paulo/SP (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, código de controle:

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0293099-90

MATRÍCULA
293.099

FICHA
002

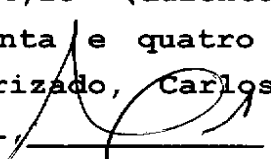
VERSO

E298.2F29.7607.E516, emitida em 18/04/2023, às 16:16:41h, válida até 15/10/2023).

ADQUIRENTE: JOSÉ BEZERRA DE LIMA, brasileiro, nascido em 10/02/1968, tecnólogo, RG 254712460-SSP/SP, CPF n° 543.142.834-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Canindé, 503, Apto 101, Canindé, em São Paulo/SP.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 19 de maio de 2023, emitido eletronicamente com Protocolo: AC002532319, em data de 12/06/2023 às 10:41:00h.

VALOR: R\$247.294,13 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais, e treze centavos). O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252321000000140290723Z)

R.5 - 293.099 - São Paulo, 14 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 996.842 - 12/06/2023

Nos termos do instrumento particular de 19 de maio de 2023, emitido eletronicamente com Protocolo: AC002532319, em data de 12/06/2023 às 10:41:00h, JOSÉ BEZERRA DE LIMA, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R \$197.365,09, pagáveis por meio de 287 prestações mensais e consecutivas, no valor da prestação mensal inicial de R \$1.611,69, com a taxa de juros anual nominal de 7,1600%,

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0293099-90

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**MATRÍCULA
293.099FICHA
003**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

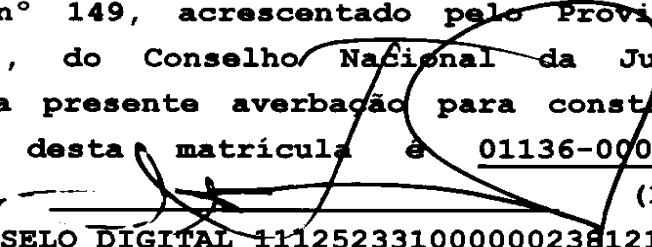
São Paulo, 14 de Junho de 2023

efetiva de 7,3997%, taxa de juros mensal nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, Sistema de Amortização: PRICE, vencendo a primeira prestação em 25/06/2023. Demais cláusulas e condições, constam no título, digitalizado integralmente. Valor da garantia: R \$276.000,00. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252321000000140290823X)

#MD5: 9D20F79E3DD92C18B95B6BE1C7BD3132#

Av.6 - 111252.2.0293099-90 - 30 de dezembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.113.513 - 22 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 01136-000. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000238121425W)

Av.7 - 111252.2.0293099-90 - 30 de dezembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.113.513 - 22 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 22 de dezembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 019.105.1483-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 23 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0293099-90

MATRÍCULA
293.099

FICHA
003
VERSO

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000238121525U)

Av.8 - 111252.2.0293099-90 - 30 de dezembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.113.513 - 22 de dezembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 22 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 JOSE BEZERRA DE LIMA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.085.646, em 03 de junho 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\$285.516,31. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000238121625S)

#MD5:BE5334EA30E05E773257DF6197148121#

ESPAÇO EM BRANCO

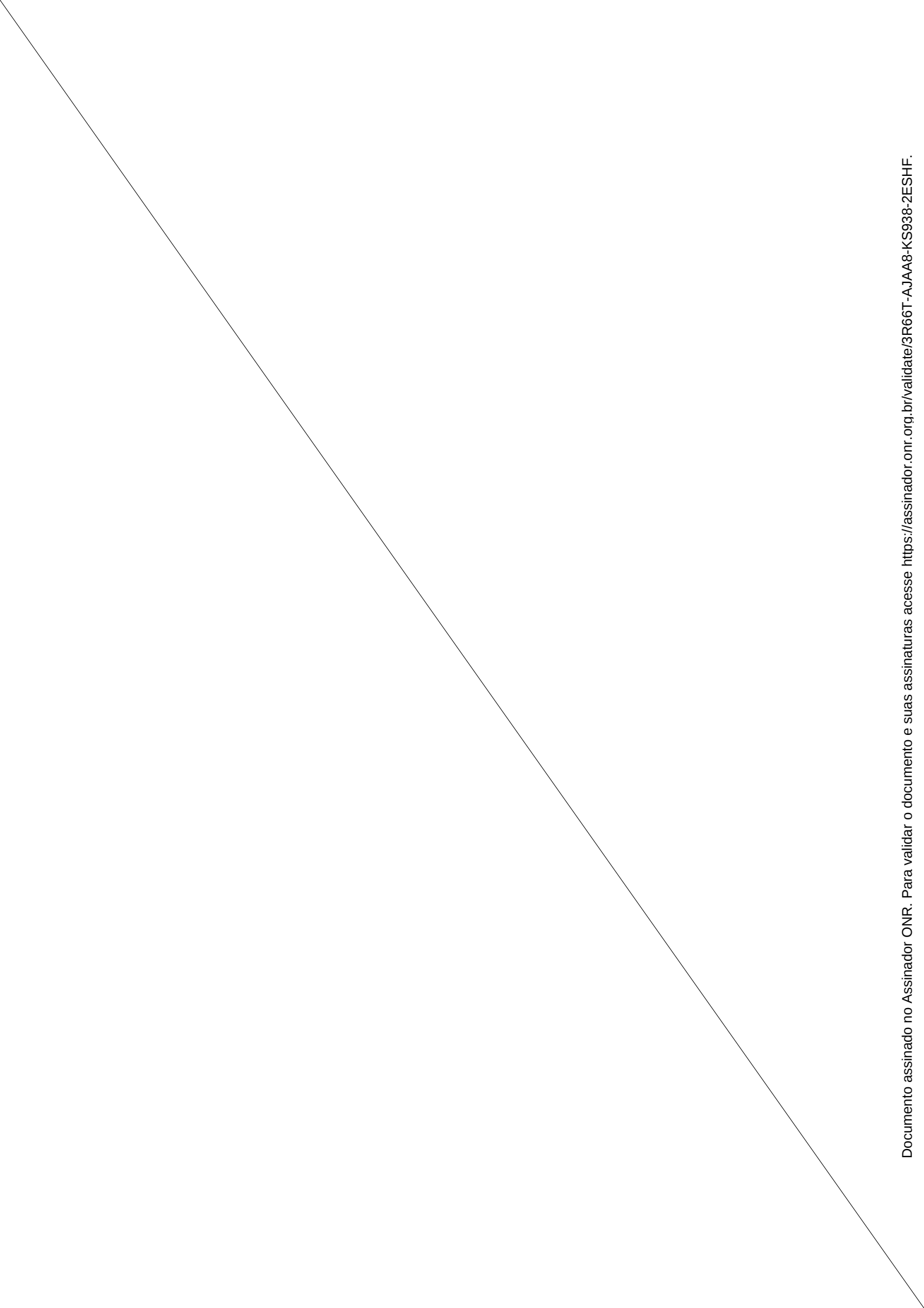
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 02/01/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

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 30/12/2025	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 1112523C30000002381217256 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3R66T-AJAA8-KS938-2ESHF

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/3R66T-AJAA8-KS938-2ESHF>

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

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