

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0276029-84

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
276.029

FICHA
001

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 27 de Janeiro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento do condomínio denominado Residencial Firenze, situado na Rua Enótria, nº 117, na Vila Mazzei, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 38,800m2; a área comum de 15,640m2., e a área total de 54,440m2., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,042981 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.169.0039-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: FIRENZE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.537.953/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Enótria, nº 117, na Vila Mazzei.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 11 em 01 de abril de 2020 na matrícula nº 129.367; (Averbção nº 14 e Registro nº 15 de 27/01/2021 da referida matrícula), deste Registro.

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

#MD5:FE5A522450B1DB0B69CA7B14DE7D7789#

R.1 - 276.029 - São Paulo, 1 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 922.370 - 11/06/2021

TRANSMITENTES: FIRENZE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ nº 34.537.953/0001-05, situada em Rua Enotria, 117, Vila Mazzei nesta Capital (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código da certidão: D693.B859.11C2.2350, Emitida às 08:05:58 do dia 11/06/2021, Válida até 08/12/2021).

ADQUIRENTE: ROSANA MARINHO DE CASTRO, brasileira,

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1104668-276029

MATRÍCULA
276.029

FICHA
001

VERSO

enfermeira e nutricionista, Carteira Funcional n° 310940-
Conselho Regional de Enfermagem/SP, CPF n° 157.851.088-
01, solteira, residente e domiciliada em Rua Altinópolis,
563, Térreo, Agua Fria, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 10 de junho de
2021.

VALOR: R\$275.000,00 (duzentos e setenta cinco mil reais),
sendo R\$20.276,92 referentes aos recursos utilizados
oriundos da conta vinculada do FGTS da adquirente. O
Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O
Oficial Substituto, (Paulo
Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL
1112523210000000790165210)

R.2 - 276.029 - São Paulo, 1 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 922.370 - 11/06/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de junho de
2021, ROSANA MARINHO DE CASTRO, solteira, já qualificada,
ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos
da Lei n° 9.514/97, à 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,
para garantia da dívida de R\$220.000,00, pagáveis por
meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor
inicial de R\$1.887,57, com a taxa de juros anual nominal
de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, que poderá ser reduzida
sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G"
do quadro resumo deste contrato, Índice de Atualização do
Saldo Devedor: TR, através do Sistema de Amortização

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0276029-84

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.126-2

São Paulo, 01 de Julho de 2021

MATRÍCULA
276.029

FICHA
002

Constante: SAC, vencendo a primeira prestação em 20 de julho de 2021, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$291.000,00. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000079016621Y)

Av.3 - 276.029 - São Paulo, 1 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 922.370 - 11/06/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de junho de 2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1543526-1, Série 0621, 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. nº 00.360.305/0001-04, contra a fiduciante ROSANA MARINHO DE CASTRO, solteira, já qualificada, sendo de R\$220.000,00 o valor do crédito, apurado em 10 de junho de 2021, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 02 na presente matrícula. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000079016721U)
#MD5:019DF23110EE8B1CAE33AB4745D1F504#

Av.4 - 111252.2.0276029-84 - 11 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.104.668 - 21 de outubro de 2025.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0276029-84

MATRÍCULA
276.029

FICHA
002
VERSO

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 02.309-100. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000232556325V)

Av.5 - 111252.2.0276029-84 - 11 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.104.668 - 21 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 4 de novembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 067.169.0213-9, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 22 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000232556425T)

Av.6 - 111252.2.0276029-84 - 11 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.104.668 - 21 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 4 de novembro 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 1.4444.1543526-1, Série 0621, averbada sob nº 03, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.03, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

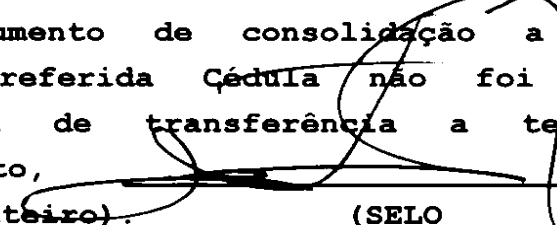
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0276029-84

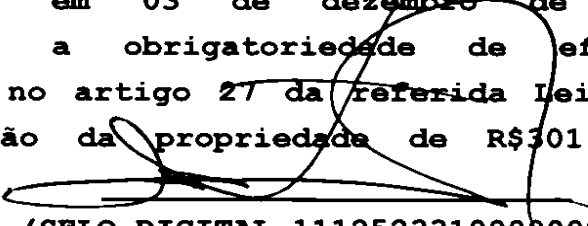
FICHA
0003

São Paulo, 11 de Novembro de 2025

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 111252331000000232556525R)

Av.7 - 111252.2.0276029-84 - 11 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.104.668 - 21 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 4 de novembro 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 da fiduciante ROSANA MARINHO DE CASTRO, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.061.304, em 03 de dezembro de 2024, 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\$301.181,40. O Oficial Substituto  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000232556625P)
#MD5:6A81A12DD22B32CF57FF7D7D50EBB00E#

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

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, 13/11/2025 (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.)

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 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 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 11/11/2025
---	--

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



Selo Digital 1112523C30000002325567253 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDAFR-SP8AE-RUXA4-4V2UG

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/MDAFR-SP8AE-RUXA4-4V2UG>

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

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