

(K) PROTOCOLO 1105754-292453

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0292453-88

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
292.453

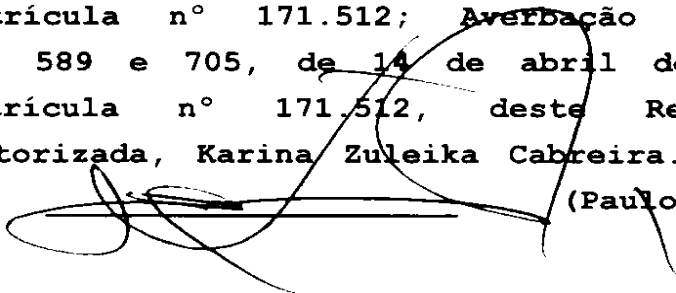
FICHA
001

São Paulo, 14 de Abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre A, integrante do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO BARRA FUNDA", situado na Avenida Thomas Edison, nº 944, no 35º Subdistrito Barra Funda, contendo a área privativa coberta edificada de 26,170m²; a área comum coberta edificada de 7,361m²; encerrando a área total edificada de 33,531m²; a área comum descoberta de 4,245m²; totalizando a área construída mais descoberta de 37,776m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003481.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.016.0023-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ANA CLARA COSTA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 04 de janeiro de 2001, analista de sistemas, CI. nº 500566604-SSP/SP, CPF. nº 516.746.588-50, solteira, residente e domiciliada na Rua Porto De Paios nº 91, B Ap 52, Vila Zat, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 362 em 5 de julho de 2022 na matrícula nº 171.512; Averbação nº 588 e Registros nºs 589 e 705, de 14 de abril de 2023, na referida matrícula nº 171.512, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 292.453 - São Paulo, 14 de abril de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 987.942 - 17/03/2023

Conforme Registro nº 363, de 5 de julho de 2022, na matrícula originária nº 171.512, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0292453-88

MATRÍCULA
292.453

FICHA
001
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R \$161.672,55. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001346513231)
#MD5:C4A58B5D9642CB2A675CD128F1664F2A#

Av.2 - 111252.2.0292453-88 - 31 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.105.754 - 27 de outubro 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 01140-001. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000231449825N)

Av.3 - 111252.2.0292453-88 - 31 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.105.754 - 27 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 27 de outubro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 197.016.0838-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 28 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000231449925L)

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

MATRICULA (CNM)
111252.2.0292453-88

FICHA
0002

São Paulo, 31 de Outubro de 2025

Av.4 - 111252.2.0292453-88 - 31 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.105.754 - 27 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 27 de outubro 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 ANA CLARA COSTA OLIVEIRA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.072.837, em 24 de março 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\$216.848,99. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000231450025A)

#MD5:2BECA738ACE528E05801C44D3BF4988E#

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, 06/11/2025 (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 <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 31/10/2025	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 1112523C30000002314501250 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9B93-E2JVQ-CX9QR-R8WYF

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/S9B93-E2JVQ-CX9QR-R8WYF>

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

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