

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

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-1

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0299201-20

FICHA

0001

São Paulo, 29 de Novembro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do Bloco 10, integrante do Condomínio Portal Cantareira, situado na Rua Barão Carlos de Souza Anhumas, nº 380, no 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 38,695m²., a área de uso comum de 39,381m²., e a área total de 78,076m²., correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0027780 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob nº 227.102.0001-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: LUIZ FERNANDO MOREIRA FERREIRA, brasileiro, nascido em 02 de setembro de 2002, pensionista, CI. nº 505939496-SSP/SP, CPF. nº 342.720.778-13, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augusto Rodrigues nº 953, A, Jardim Fontalis.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 1002 em 19 de maio de 2021, na matrícula nº 269.868; (Averbação nº 1101, e Registro nº 1102 e 1288 de 29/11/2023 na referida matrícula), deste Registro.

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

Av.1 - 111252.2.0299201-20 - 29 de novembro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.012.707 - 9 de novembro de 2023.

Conforme registro nº 1003, de 19 de maio de 2021 da matrícula originária nº 269.868, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor

Continua no Verso

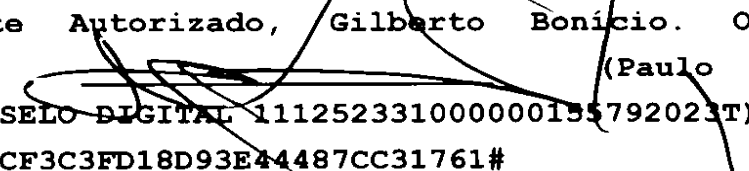
(K) PROTOCOLO 1124211-299201

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/BE5T2-G48QC-W2GH8-M63XM>.

MATRICULA (GNM)
111252.2.0299201-20

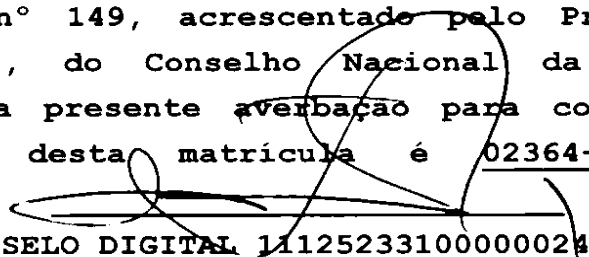
FICHA
0001
VERSO

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir dívida de R\$ 160.000,00.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000155792023T)
#MD5:8872E95CF3C3FD18D93E44487CC31761#

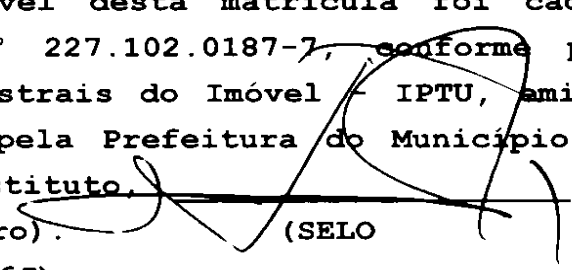
Av.2 - 111252.2.0299201-20 - 20 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.124.211 - 13 de março de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 02364-000. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000248252426L)

Av.3 - 111252.2.0299201-20 - 20 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.124.211 - 13 de março de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 12 de março de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 227.102.0187-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 13 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000248252526J)

Av.4 - 111252.2.0299201-20 - 20 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.124.211 - 13 de março de 2026.

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

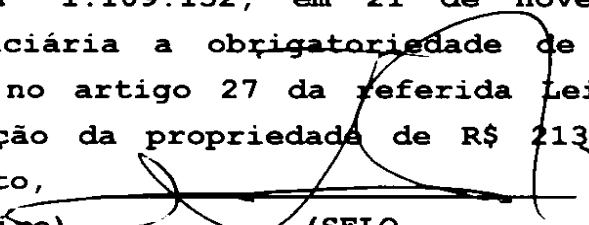
São Paulo, 20 de Março de 2026

MATRICULA (CNM)

111252.2.0299201-20

FICHA

0002

Atendendo o requerimento datado de 12 de março 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 LUIZ FERNANDO MOREIRA FERREIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.109.152, em 21 de novembro 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\$ 213.111,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 111252331000000248252626H) #MD5:99CC8551288364BF7BE249396D21C3B2#

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, 23/03/2026 (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.)

<p>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</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <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> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 20/03/2026</p>	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 1112523C300000248252726V consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BE5T2-G48QC-W2GH8-M63XM

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/BE5T2-G48QC-W2GH8-M63XM>

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

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