

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0291716-68

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
291.716

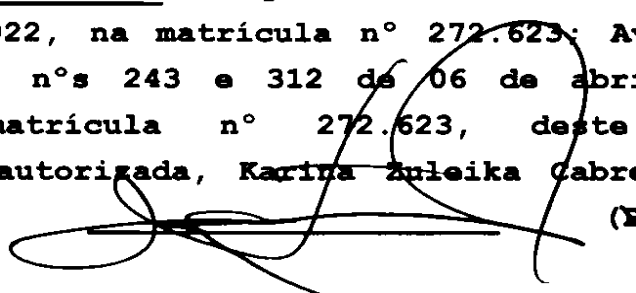
FICHA
001

São Paulo, 06 de Abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 01, do tipo HIS-2, situado no pavimento térreo da Torre I, integrante do "RESIDENCIAL VILLA ÉDEN", situado na Avenida Ede nº 472, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área privativa coberta de 46,180m², a área comum coberta de 9,676m², totalizando a área coberta de 55,856m²; área comum descoberta de 8,261m² (nesta incluída 01 vaga indeterminada de bicicleta situada no pavimento térreo - área descoberta do empreendimento); encerrando a área total (coberta + descoberta) de 64,117m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0069180 e fração ideal no solo de 15,828m² ou 0,69180%.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 068.352.0009-1, 068.352.0010-3, 068.352.0070-7, 068.352.0071-5 e 068.352.0086-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: SONIA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 20/03/1963, proprietária de estabelecimento de prestações de serviços, CI. nº 165040324-SSP/SP, CPF. nº 076.273.798-06, solteira, residente e domiciliada na Rua João T de Barros, nº 16, Cs 3, Vila Constança, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 211, em 25 de julho de 2022, na matrícula nº 272.623; Averbação nº 242 e Registros nºs 243 e 312 de 06 de abril de 2023, na referida matrícula nº 272.623, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 291.716 - São Paulo, 6 de abril de 2023.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1129553-291716

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0291716-68

MATRÍCULA
291.716

FICHA
001
VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 987.833 - 16/03/2023

Conforme Registro n° 212, de 25 de julho de 2022, na matrícula originária n° 272.623, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R \$196.350,00. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000133733723W)

#MD5:BAD953949701365629F7D46AEB4A09BF#

Av.2 - 111252.2.0291716-68 - 8 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.129.553 - 24 de abril 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 02203-000. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002537310262)

Av.3 - 111252.2.0291716-68 - 8 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.129.553 - 24 de abril de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 22 de abril de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 08 de Maio de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0291716-68

FICHA

0002

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 SONIA MARIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.111.161, em 05 de dezembro 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\$296.129,53. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523310000002537311260) #MD5:9CA42EB6BC7C841EC4E0954C71DF8755#

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, 11/05/2026 (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 08/05/2026	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 112523C3000000253731226E consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PRQ7L-KW5NS-XNRL9-4CC5K

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/PRQ7L-KW5NS-XNRL9-4CC5K>

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

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