

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0294338-59

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
294.338

FICHA
001

São Paulo, 13 de Junho de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento da Torre B do Subcondomínio Residencial, integrante do condomínio denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 43", situado na Rua Candiruaçu, nº 16, no Parque Vitória, 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área privativa de 29,170m², a área comum de 9,576m² (coberta de 7,263m² + 2,313m² descoberta), perfazendo a área total de 38,746m², correspondendo a fração ideal de 5,233m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,284893% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.268.0032-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ERIKA DUARTE DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 26/01/1989, agente administrativo, RG nº 551329245-SSP/SP, CPF nº 076.807.514-98, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nelson Andre Garcia, nº 50, Casa A, Jardim Felicidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 69 em 17 de março de 2021 na matrícula nº 274.146; Averbação nº 790 e Registros nºs 791 e 933 de 13 de junho de 2023 na referida matrícula nº 274.146, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial,

Av.1 - 294.338 - São Paulo, 13 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 993.026 - 11/05/2023

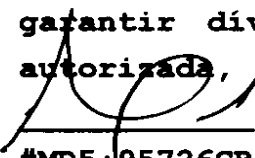
Conforme Registro nº 70, de 17 de março de 2021, na matrícula originária nº 274.146, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1131611-294338

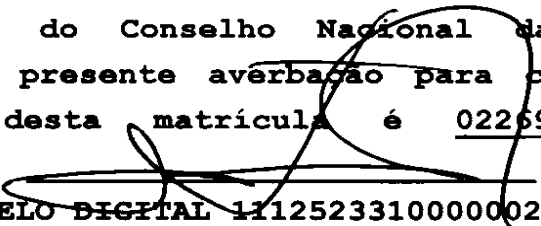
MATRÍCULA
294.338

FICHA
001
VERSO

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, para garantir dívida no valor de R\$106.393,15. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523310000001401636233)
#MD5:95726CB5F01FF695683225A810E054D8#

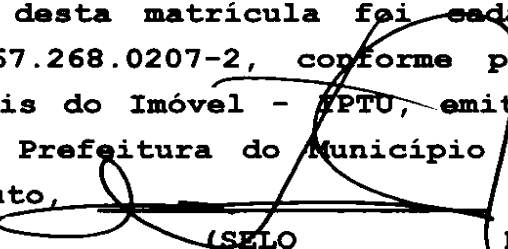
Av.2 - 111252.2.0294338-59 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.611 - 11 de maio 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 02269-050. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000254970626F)

Av.3 - 111252.2.0294338-59 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.611 - 11 de maio de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 067.268.0207-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - CPTU, emitida em 11 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000254970726D)

Av.4 - 111252.2.0294338-59 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.611 - 11 de maio 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, 15 de Maio de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0294338-59

FICHA

0002

Atendendo o requerimento datado de 08 de maio 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 da fiduciante ERIKA DUARTE DOS SANTOS, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.084.305, em 26 de maio 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\$ 182.741,05. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000254970826B)

#MD5:5F86483D710F0EAFA0766C8E1A0DDAB2#

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, 20/05/2026 (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 15/05/2026	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 1112523C3000000254970926P consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: APU6B-JHZWS-S4864-7V5GN

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/APU6B-JHZWS-S4864-7V5GN>

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

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