

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

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0284823-86

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
284.823

FICHA
001

São Paulo, 27 de Julho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 501, localizado no 5º pavimento da Torre A, integrante do Condomínio Residencial Portal Barra Funda - Vila Marquês, situado na Avenida Rudge, nº 459, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 35,050m²; a área comum coberta edificada de 8,761m²; totalizando a área edificada de 43,811m²; possuindo a área comum descoberta de 3,289m²; encerrando a área construída mais descoberta de 47,100m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002979.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 019.105.0406-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.869.389/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, conjunto 132, bairro Brooklin.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrados em 28 de maio de 2020, sob nº 06 na matrícula nº 270.437; 10 na matrícula nº 60.118; 10 na matrícula nº 118.351; 13 na matrícula nº 134.526; 12 na matrícula nº 212.514; e, 08 na matrícula nº 214.470; Averbações nºs 08, 12, 12, 15, 14 e 10 em 09 de julho de 2020 nas referidas matrículas, respectivamente; (Matrícula nº 273.812 de 09 de julho de 2020); Av.02 em 09 de julho de 2020 na matrícula nº 273.812; (Matrícula nº 273.817 de 09 de julho de 2020); Averbação nº 999 e Registro nº ~~1000~~ de 27/07/2022, na referida matrícula nº 273.817; todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 284.823 - São Paulo, 27 de julho de 2022.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1122231-284823

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0284823-86

MATRÍCULA
284.823

FICHA
001
VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 963.425 - 30/06/2022

a) Conforme Averbação n° 04 de 23/07/2020 da matrícula originária n° 273.817, a empresa proprietária PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro n° 07 de 27/11/2020 da matrícula originária n° 273.817, a empresa proprietária PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente, hipotecou o presente imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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\$28.032.324,73. A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000112656822U)
#MD5:9D5F5AE669F8F7FADDEF1C538C977661#

Av.2 - 284.823 - São Paulo, 16 de setembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 968.620 - 19/08/2022

Nos termos do instrumento particular de 08 de abril de 2022 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC001873468, Data 18/08/2022 às 14:58:33, é feita esta averbação para constar que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca que o grava, registrada sob n° R.7 da matrícula n° 273.817 e

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0284823-86

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
284.823

FICHA
002

São Paulo, 16 de Setembro de 2022

constante na Av.1 da presente matrícula, ficando em consequência cancelados o referido registro e averbação. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000116991322Q)

R.3 - 284.823 - São Paulo, 16 de setembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 968.620 - 19/08/2022

TRANSMITENTE: PLANO GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19.869.389/0001-34, sito na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Emitida às 09:20:21 do dia 12/08/2022 - Válida até 08/02/2023 - Código de controle da certidão: 1DA8.05CC.55A4.4110).

ADQUIRENTE: CHINEDU EMMANUELA MADU, nigeriano, nascido em 25/09/1980, administrador, IE. nº F282287-L-PF/DF, CPF. nº 240.253.838-45, solteiro, residente e domiciliado na Pc Júlio Mesquita, nº 97, Tor 2, Ap 1206, Santa Efigênia, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 08 de abril de 2022 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC001873468, Data 18/08/2022 às 14:58:33.

VALOR: R\$204.930,31 (duzentos e quatro mil, novecentos e trinta reais e trinta e um centavos. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000116991422Q)

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0284823-86

MATRÍCULA
284.823

FICHA
002
VERSO

R.4 - 284.823 - São Paulo, 16 de setembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 968.620 - 19/08/2022

Nos termos do instrumento particular de 08 de abril de 2022 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC001873468, Data 18/08/2022 às 14:58:33, CHINEDU EMMANUELA MADU, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$82.593,00, prazo de amortização: 360 meses, prazo de construção/legalização: 18 de dezembro de 2023, sendo de R\$475,99 o valor total do encargo mensal, com taxa de juros anual nominal de 5,00% e anual efetiva de 5,1161%, através do Sistema de Amortização: PRICE, vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2022, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$199.500,00. O Escrevente autorizado (Benê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001169915220)
#MD5:E70ABE0A8FC1EB8BDC757CF2471493A6#

Av.5 - 111252.2.0284823-86 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.122.231 - 27 de fevereiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0284823-86

FICHA

0003

São Paulo, 05 de Março de 2026

de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - ~~ONJ~~,
procede-se a presente averbação para constar que, o CEP
do imóvel desta matrícula é 01133-000, O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000246203526W)

Av.6 - 111252.2.0284823-86 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.122.231 - 27 de fevereiro de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de
2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi
cadastrado individualmente sob nº 019.105.0702-4,
conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel -
IPTU, emitida em 02 de março de 2026, pela Prefeitura do
Município de São Paulo. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000246203626U)

Av.7 - 111252.2.0284823-86 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.122.231 - 27 de fevereiro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 27 de fevereiro 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 CHINEDU EMMANUELA MADU, já qualificado, no
procedimento de intimação, em conformidade com o artigo
26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº
1.109.482, em 25 de novembro de 2025, cabendo a

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0284823-86

FICHA
0003
VERSO

fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$211.415,50. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 111252331000000246203726S)
#MD5:3FF2CAB68D74BE02312D489A26245BD0#

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, 09/03/2026 (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 ROSWALDO 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 05/03/2026</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 1112523C30000002462038266 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3A2XQ-QKXW8-6RMJC-8XS2Y

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/3A2XQ-QKXW8-6RMJC-8XS2Y>

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

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