

**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. 11125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0296735-46

FICHA

0001

São Paulo, 24 de Agosto de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 142, localizado no 14º pavimento do Bloco 01, integrante do Condomínio Águas Claras, situado na Rua Ita, s/n, Sítio Pedra Branca, no 22º Subdistrito Tucuruvi, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS-1", com a área privativa de 42,120m², uma área de uso comum de 21,229m², (sendo 13,299m² de área comum coberta edificada e 7,930m² de área comum descoberta); totalizando a área edificada de 55,419m² e encerrando a área real total de 63,349m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002833. Cadastrado na municipalidade sob nº 127.282.0018-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: DAIANE ARAUJO TEIXEIRA, brasileira, nascida em 02 de novembro de 1995, vendedora, CI. nº 45.824.830-7-SSP/SP, CPF. nº 427.250.188-70, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1996, Vila Olímpia.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 40 em 24 de março de 2021, na matrícula nº 269.298; Averbação nº 1069 e Registros nºs 1070 e 1181, de 24/08/2023, na referida matrícula, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0296735-46 - 24 de agosto de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.002.927 - 7 de agosto de 2023.

Conforme registro nº 41 de 24 de março de 2021, na matrícula originária nº 269.298, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ sob nº

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1114276-296735

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0296735-46

FICHA
0001
VERSO

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia da dívida de R\$133.201,26. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira, O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 111252331000000147173823J) #MD5:2BE35AC0A2EE9E549373DE5AC8ED843B#

Av.2 - 111252.2.0296735-46 - 7 de janeiro de 2026.
PRENOTAÇÃO n°. 1.114.276 - 29 de dezembro de 2025.

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 02636-040. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 111252331000000238629026P)

Av.3 - 111252.2.0296735-46 - 7 de janeiro de 2026.
PRENOTAÇÃO n°. 1.114.276 - 29 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 127.282.0215-9, e que, atualmente tem lançamento pela Rua Itambu n° 118, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 30 de dezembro de 2025, via internet, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 111252331000000238629126N)

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)
111252.2.0296735-46

FICHA
0002

São Paulo, 07 de Janeiro de 2026

Av.4 - 111252.2.0296735-46 - 7 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.114.276 - 29 de dezembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 29 de dezembro 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 DAIANE ARAÚJO TEIXEIRA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.087.637, em 16 de junho 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\$230.175,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000238629226L)

#MD5: 6D49E53396D3C6A08F456503AA720AF3#

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

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, 09/01/2026 (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.)

CERTIDÃO

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, 07/01/2026.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

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

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 1112523C300000238629326Z consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5M9SQ-3UCV3-LH6FN-5DUEZ

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/5M9SQ-3UCV3-LH6FN-5DUEZ>

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

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