



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.873

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

20 de dezembro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 209, localizado no 2º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA VILA SÔNIA", situado na RUA COMENDADOR FRANCISCO PETTINATI, nº 363, quadra 11, na Vila Campo Belo, Bairro do Taboão, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa coberta de 16,9800m², área comum (divisão proporcional) de 7,6806m², a área total de 24,6606m², e a fração ideal de terreno de 0,0055357 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nºs 123.029.0025-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CLAUDETE CASSEMIRO DOS SANTOS, RG 60272157X-SSP/SP, CPF 085.080.644-54, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Paulo Guilguer Reimberg, 05, Parque Maria Fernandes.

REGISTRO ANTERIOR: R.239/200.581, de 28 de junho de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 282 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.816, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311NJ001448301EK24L

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLGD3-J226G-M3HRL-D6TVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.873

ficha

01

verso

Av.01 em 20 de dezembro de 2024

Prenotação 944.074 de 28 de novembro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.240/200.581, deste Serviço Registral, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL correspondente à unidade autônoma desta matrícula, foi ALIENADA FIDUCIARIAMENTE, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$111.686,98 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331AO001448302WQ247

Av.02 em 20 de dezembro de 2024

Prenotação 944.074 de 28 de novembro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 09 de outubro de 2024, do Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, e da Convenção de Condomínio datados de 10 de outubro de 2024, para constar que a incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº 42.554.804/0001-82, com sede nesta Capital, na Avenida São Luis, nº 50, 37º andar, conjunto 372A, Sala 23, República, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 998136

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLGD3-J226G-M3HRL-D6TVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.873

Ficha

02

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 20 de dezembro de 2024

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311WT001448364AS24B

Av.03 em 09 de março de 2026

Prenotação 998.136 de 23 de fevereiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 123.029.0073-0**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UM001834681QH26F

Av.04 em 09 de março de 2026

Prenotação 998.136 de 23 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$193.495,80. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se

(continua no verso)

Nº Pedido: 998136

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLGD3-J226G-M3HRL-D6TVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.873

ficha

02

verso

refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XN001834682XI26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLGD3-J226G-M3HRL-D6TVQ>

Nº Pedido: 998136

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 998136
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0298873-93

1113283C3XC001834683AX26E

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de março de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLGD3-J226G-M3HRL-D6TVQ>