

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0243681-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula  
243.681

ficha  
01

São Paulo, 21 de setembro de 2.022.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 110, localizado no 1º pavimento da Torre 1 do Empreendimento denominado VIVAZ SACOMÃ, situado na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 580, Saúde – 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa 24,860m²; comum 10,859m² (coberta 7,477m²; descoberta 3,382m²), total 35,719m²; com a fração ideal no terreno de 0,001442.

**PROPRIETÁRIO:** OSMANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 50242526-X-SSP/SP, CPF nº 068.284.753-48, domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, residente na Rua Aliomar Baleeiro nº 105, Alves Dias.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.79 e 1323/Matr. 190.030, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 157.104.0003-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 19 de agosto de 2022.

Prenotação nº 865.746 de 22 de agosto de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 865.746 de 22 de agosto de 2022.  
Av.1/243.681, em 21 de setembro de 2.022.

Conforme **R.80**, feito em 28 de julho de 2020, na matrícula nº 190.030, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$107.105,86 pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 969.638 de 03 de setembro de 2025.  
Av.02/243.681, em 14 de maio de 2026.

Conforme requerimento de 23 de abril de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11591/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$175.814,98 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e quatorze reais, e noventa e oito centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 04, face não haver o fiduciante OSMANO DE OLIVEIRA, CPF nº 068.284.753-48, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0243681-03

matrícula  
**243.681**

ficha  
**01**  
verso

aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04184-000.

Selo Digital: 111211331OP001363505VT26D.

A Escr. Autª. *Vanessa Angelo Gonçalves* (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
 Substituta: Júlia Eiko Yuasa  
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)**

São Paulo, 14 de maio de 2026

**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

**OBSERVAÇÃO**

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3WH001363506FL26F



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4WAYM-YS4MD-8VNAZ-JECQF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF \*\*\*.981.698-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4WAYM-YS4MD-8VNAZ-JECQF>

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

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