



Valide aqui
este documento

Protocolo: 403860 - CNM: 113571.2.0111872-42 - Pág.: 1 de 4

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0111872-42
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula

111.872

Ficha

01

IMÓVEL: Apartamento n. 02, localizado no térreo da Torre 1 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CANINDE, com acesso pela rua Azurita, n. 48, no 25.º Subdistrito - Pari, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS 2", com a área total privativa de 40,46m², a área comum total de 21,0730m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 61,5330m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00126.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO MARIANO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado exceto funcionário público, RG 264795180-SSP/SP, CPF 880.234.946-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ida Boschetti, n. 304, Vila Medeiros

REGISTRO ANTERIOR: R. 1.439 de 09/02/2022; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.881 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311YD000576265JF231.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 111.872 remissão

Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)

Selo n. 113571331RF000576267SI23P

Conforme R. 1.440, feito aos 09/02/2022, na Matrícula n. 107.508, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 131.707,48, que será paga no prazo de 334 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/01/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PB2E-39SE5-Z84A2-BY5WA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0111872-42

Matrícula

111.872

Ficha

01

Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 111.872 *penhora*
Em 28 de outubro de 2024 - Prot. 402.627 (30/09/2024)
Selo n. 113571331TQ000703612MM24S

Pela certidão expedida aos 30 de setembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 42ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 11589273820238260100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL DEZ CANINDE**, CNPJ 51.955.171/0001-05, em face de **CARLOS ALBERTO MARIANO**, CPF 880.234.946-00, verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, que detém o executado **CARLOS ALBERTO MARIANO**, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.230,91, tendo sido nomeado fiel depositário **CARLOS ALBERTO MARIANO**.


DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 111.872 *alteração do cadastro municipal*
Em 03 de junho de 2025 - Prot. 403.860 (25/10/2024)
Selo n. 113571331GM000766075JX25N

Atendendo ao requerimento datado de 02 de maio de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 23/05/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **017.106.0032-2..**


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 111.872 *consolidação da propriedade*
Em 03 de junho de 2025 - Prot. 403.860 (25/10/2024)

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PB2E-39SE5-Z84A2-BYSWA>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 403860 - CNM: 113571.2.0111872-42 - Pág.: 3 de 4

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PB2E-39SE5-Z84A2-BYSWA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0111872-42

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

111.872

Ficha

02

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 03 de junho de 2025

Selo n. 113571331JG000766076QH25A

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 03, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO MARIANO**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 21/11/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 06/05/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 230.058,71. Valor venal de referência: R\$ 217.286,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0111872-42

São Paulo, 5 de junho de 2025.

Emitido por: Clara

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 403860



Cod. Seg.: 4b71db76-2adb-4978-97a4-3d0e966b8fb0

1135713C3YN000766077QD25V

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)