

(K) PROTOCOLO 1137620-255517

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0255517-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA
255.517

FICHA
001

São Paulo, 20 de Março de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 05, localizado no pavimento térreo do condomínio denominado Paulino de Brito I, situado na Rua Paulino de Brito, nº 632, no Jardim Brasil, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 34,660m²; a área comum de 14,852m²., e a área total de 49,512m²., equivalente a uma fração ideal de 0,0190940 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 066.164.0001-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: PAULINO DE BRITO I EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.604.002/0001-18, com sede nesta Capital, na Rua Paulino de Brito, s/nº, (lotes 8 e 9 da quadra nº 32), no Jardim Brasil.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 5 em 10/03/2014 na matrícula nº 211.728; (Averbação nº 7 e Registro nº 8 de 20/03/2017 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonfácio). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:43CEBC40CA41BB9D99ED489700F12831#

R.1 - 255.517 - São Paulo, 14 de agosto de 2017.

(prenotação nº. 805.898 - 04/08/2017).

TRANSMITENTE: PAULINO DE BRITO I EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 19.604.002/0001-18, com sede nesta Capital, na Rua Paulino de Brito, SN, L8 E QD N32, Jardim Brasil (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 64A9.1063.F576.1C68 emitida em 02 de maio de 2017 às 18:35:10).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0255517-25

MATRÍCULA
255.517

FICHA
001
VERSO

ADQUIRENTE: MARIANA ALMEIDA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 17/08/1986, enfermeira e nutricionista, CI nº 535824865-SSP/SP, CPF nº 024.891.085-06, residente e domiciliado na Rua Galileia, nº 18, Cs 4, Casa Verde Media, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de agosto de 2017.

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R \$11.734,52 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.2 - 255.517 - São Paulo, 14 de agosto de 2017.

(prenotação nº. 805.898 - 04/08/2017).

Nos termos do instrumento particular de 02 de agosto de 2017, MARIANA ALMEIDA DA SILVA, solteira, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$146.456,48, prazo total: 360 meses, sendo de R\$658,00 o valor total do encargo mensal, taxa de juros (SEM DESCONTO) anual nominal de 8,1600% e anual efetiva de 8,4722%; taxa de juros (COM DESCONTO) anual nominal de 7,0000 e anual efetiva de 7,2290; taxa de juros (REDUTOR 0,5% FGTS) anual nominal de 6,500% e anual efetiva de 6,6971%; taxa de juros (CONTRATADA) anual nominal de 6,5000% e anual efetiva de 6,6971%,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0255517-25

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
255.517

FICHA
002

São Paulo, 14 de Agosto de 2017

através do Sistema de Amortização: PRICE, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R \$187.000,00. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:F208A7408DBD40D3515C0B4BD6BCB4DC#

Av. 3 - 111252.2.0255517-25 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.137.620 - 19 de junho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 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 02223-010. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262173926H)

Av. 4 - 111252.2.0255517-25 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.137.620 - 19 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 30 de junho de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 066.164.0127-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 03 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA

255.517

FICHA

002

VERSO

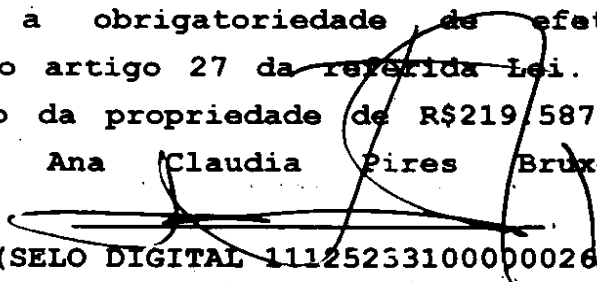
(Paulo Ademir Monteiro).
111252331000000262174026Y)

(SELO

DIGITAL

Av.5 - 111252.2.0255517-25 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.137.620 - 19 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 30 de junho 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 da fiduciante MARIANA ALMEIDA DA SILVA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.048.021, em 04 de setembro de 2024, 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\$219.587,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262174126W)
#MD5:AA4EE557E387873EE74D4B5114D5A4E4#

ESPAÇO EM BRANCO

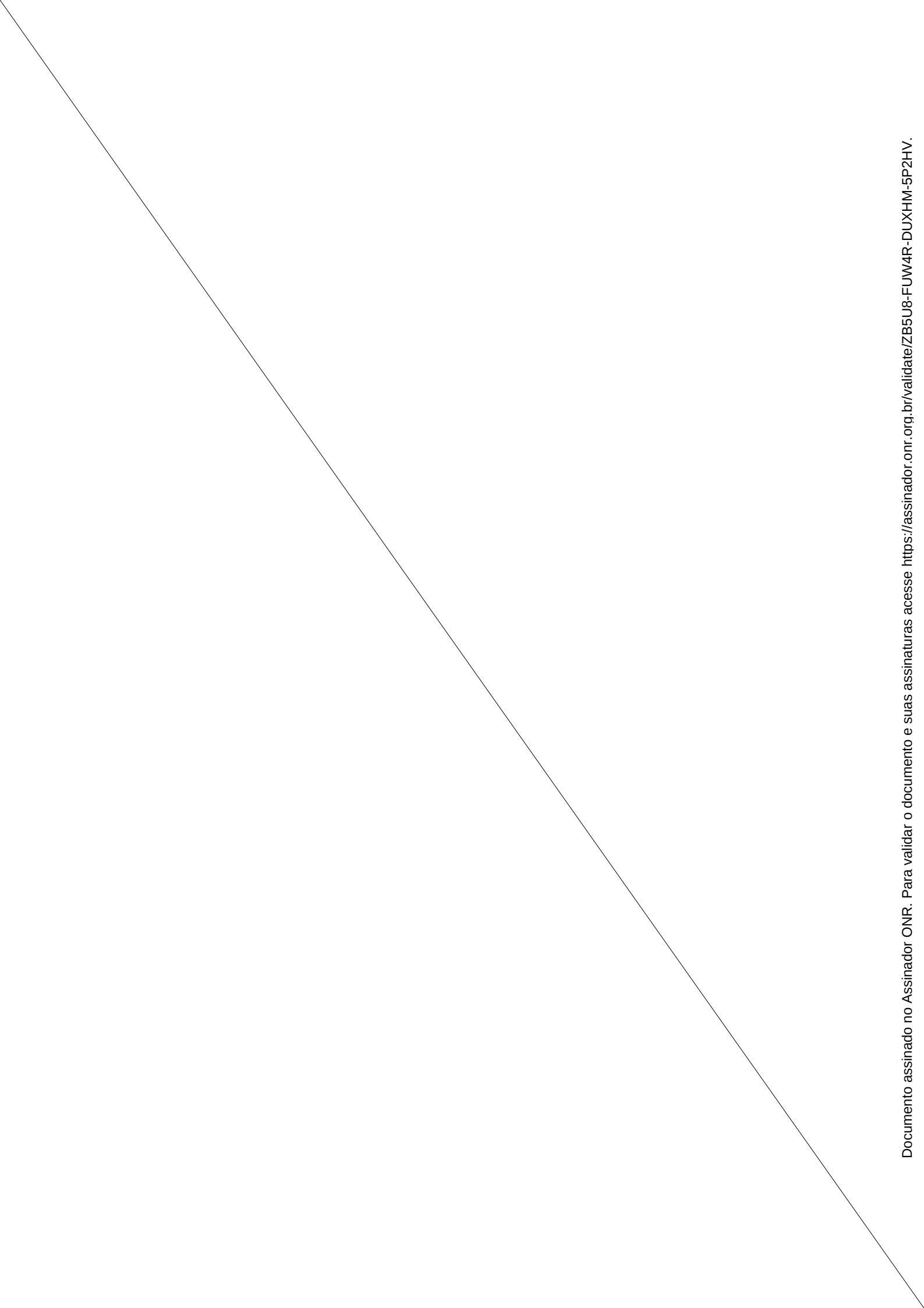
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 16/07/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

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	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <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> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 14/07/2026	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 1112523C3000000262174226A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZB5U8-FUW4R-DUXHM-5P2HV

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/ZB5U8-FUW4R-DUXHM-5P2HV>

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

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