

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
236.838

ficha
01

14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 08 de junho de 2.021.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 129, localizado no 12º pavimento da Torre 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO SACOMÃ, situado na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 465, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: total privativa 40,84m², comum total 34,8418m², real total 75,6818m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00294977, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para carro na garagem coletiva do condomínio.

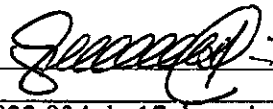
PROPRIETÁRIO: LEONARDO RODRIGUES ROSSI, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, RG nº 47036836-SSP/SP, CPF nº 423.008.288-63, domiciliado em São Caetano do Sul/SP, residente na Rua Liberdade nº 34, casa 2, Mauá.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.539 e 1417/Matr. 228.278 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.130.1280-7.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 13 de abril de 2021.

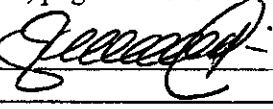
Prenotação nº 822.934 de 17 de maio de 2021.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 822.934 de 17 de maio de 2021.

Av.1/236.838, em 08 de junho de 2.021.

Conforme **R.540**, feito em 25 de julho de 2019 na matrícula nº 228.278, o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$174.400,00, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 883.742 de 27 de março de 2023.

Av.02/236.838, em 08 de janeiro de 2026.

Conforme requerimento de 11 de dezembro de 2025, 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 9398/2023, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$231.078,33 (duzentos e trinta e um mil, setenta e oito reais e trinta e três centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver o fiduciante LEONARDO RODRIGUES

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0236838-65

matricula
236.838

ficha
01
verso

ROSSI, CPF nº 423.008.288-63, 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 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 referem os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.130.1967-4 e com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04184-000.

Selo Digital: 111211331JT001276752KY26D.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

→



14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

Substituta: Julia 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, 8 de janeiro 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\$: 40,91
Estado	R\$: 11,63
Ipesp	R\$: 7,96
Sinoreg	R\$: 2,15
Tribunal de Justiça	R\$: 2,81
Município	R\$: 0,83
MP	R\$: 1,96
Total	R\$: 68,25

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: 1112113C3NV001276753GV26R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJEWE-6ZAKE-2AFRE-746MR

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/LJEWE-6ZAKE-2AFRE-746MR>

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

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