

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CIMI)
111252.2.0148762-93

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matricula

ficha

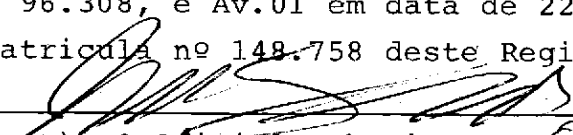
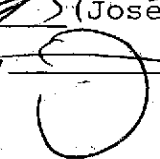
148.762

01

São Paulo, 22 de Dezembro de 1997.

IMÓVEL: Um lote situado à Rua Santa Tereza de Jesus (designa-
do por lote D do desdobro) no 22º Subdistrito Tucuruvi, me-
dindo 5,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos-
fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da
frente, encerrando uma área de 167,50 metros quadrados, con-
frontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a ..
rua com o lote 04 e parte do lote 21, pelo lado esquerdo da-
mesma posição com o lote "C" deste desdobro, e nos fundos ..
com o lote "B" deste desdobro. Sem cadastro.

PROPRIETÁRIO: ROGÉRIO FONTES ROXO, brasileiro, do comércio,-
RG nº 12.446.967, CPF nº 059.324.988-70, casado com SELMA A-
PARECIDA ROXO, RG nº 13.964.684, CPF nº 021.845.218-76, pelo
Regime da Separação de Bens, nos termos da escritura de pac-
to antenupcial, lavrada nas notas do 22º Subdistrito Tucuru-
vi, desta Capital, livro nº 756, fls.154, residente e domici-
liado nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: R.06 em data de 23 de novembro de 1989, e
Av.10, em data de 22 de dezembro de 1.997, nas matrículas ..
nºs 96307 e 96.308, e Av.01 em data de 22 de dezembro de ...
1.997, na matrícula nº 148.758 deste Registro. O Escrevente-
autorizado,  (José Odival Figuei-
redo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amo-
roso).

Av.01 - 148.762 São Paulo, 14 de fevereiro de 2013.

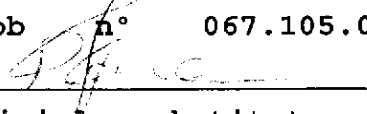
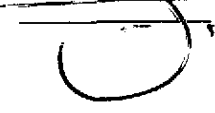
(Prenotação nº 668.208 - 05/Fevereiro/2013)

Nos termos da Escritura de 10 de janeiro de 2013, de
Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi
> desta Capital, livro 1654, páginas 295/302 e Instrumento

Continua no Verso

matrícula
148.762

ficha
001
verso

Público Retificatório de 29 de janeiro de 2013, das mesmas Notas, livro 1657, páginas 289/290, instruída com a certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida em 28 de janeiro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob n° 067.105.0060-8. A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

R.02 - 148.762 São Paulo, 14 de fevereiro de 2013.
(Prenotação n° 668.208 - 05/Fevereiro/2013)

TRANSMITENTE: O espólio de ROGÉRIO FONTES ROXO (RG n° 12.446.967/SSP/SP, CPF n° 059.324.988/70), falecido no dia 18 de agosto de 2005, no estado civil de casado com Selma Aparecido Roxo, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas da Tabeliã por Lei do 22° Subdistrito Tucuruvi desta Capital, em 11/08/1993, no livro 756, folhas 154, registrada sob n° 8887 neste Registro.

ADQUIRENTES: SELMA APARECIDA ROXO, brasileira, comerciante, RG n° 13.964.684-X/SSP/SP, CPF n° 021.845.218/76, viúva; ARTHUR FONTES ROXO, brasileiro, estudante, RG n° 37.186.995-X/SSP/SP, CPF n° 065.141.269/28, solteiro, maior; e LARISSA FONTES ROXO, brasileira, estudante, RG n° 37.186.988-2/SSP/SP, CPF n° 065.141.279/08, emancipada, solteir, todos residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, neste Estado, na Estrada do Itapeti n° 100, quadra 22, lotes 4 e 5.

> TÍTULO: PARTILHA (artigo 982 do CPC)

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0148762-93

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
148.762

FICHA
002

São Paulo, 14 de Fevereiro de 2013

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de janeiro de 2013, de Notas da Tabela por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, livro 1654, páginas 295/302 e Instrumento Público Retificatório de 29 de janeiro de 2013, das mesmas Notas, livro 1657, páginas 289/290.

VALOR: R\$172.193,28 (cento e setenta e dois mil, cento e noventa e três reais e vinte oito centavos). A aquisição é feita na proporção de 33,33% do imóvel desta matrícula para cada um dos adquirentes. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.03 - 148.762 - São Paulo, 02 de abril de 2.013.
(prenotação nº 672.555 - 22/03/2013)

Atendendo requerimento de 21 de março de 2013, instruído com Certificado de Regularidade da Edificação, expedido em 30 de janeiro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, a proprietária fez construir um prédio com 183,00 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº 229 da Rua Santa Teresa de Jesus. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro, Certidão Negativa de Débito nº 002872013-21200926, emitida em 19 de março de 2.013, via internet. O Escrevente autorizado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.04 - 148.762 - São Paulo, 02 de dezembro de 2013.
(prenotação nº 692.222 - 21.11.2013).

Continua no Verso

MATRÍCULA
148.762

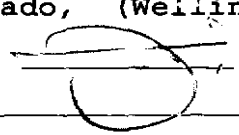
FICHA
002
VERSO

TRANSMITENTES: SELMA APARECIDA ROXO, brasileira, comerciante, RG. n° 13964684X-SSP/SP, CPF/MF. n° 021.845.218-76, viúva; ARTHUR FONTES ROXO, brasileiro, nascido em 12 de janeiro de 1994, estudante, RG. n° 37186995X-SSP/SP, CPF/MF. n° 065.141.269-28, solteiro; e, LARISSA FONTES ROXO, brasileira, nascida em 03 de janeiro de 1996, estudante, RG. n° 371869882-SSP/SP, CPF/MF. n° 065.141.279-08, solteira, todos residentes e domiciliados na Estrada do Itapeti, n° 100, Quadra 22, lote 45, Parque Residencial em Mogi das Cruzes, neste Estado.

ADQUIRENTES: WASHINGTON LUIS RODRIGUES DE LIMA, brasileiro, aposentado, RG. n° 11087562X-SSP/SP, CPF/MF. n° 996.688.318-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua mulher CLELIA DE LURDES RIBEIRO RODRIGUES DE LIMA, brasileira, auxiliar de escritório, RG. n° 110875618-SSP/SP, CPF/MF. n° 937.152.778-15, residentes e domiciliados na Rua Antonio Amaro, n° 122, Pq. Cs. de Pedra, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 14 de novembro de 2013.

VALOR: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.05 - 148.762 - São Paulo, 02 de dezembro de 2013.

(prenotação n° 692.222 - 21.11.2013).

Nos termos do instrumento particular de 14 de novembro de 2013, WASHINGTON LUIS RODRIGUES DE LIMA e sua mulher CLELIA DE LURDES RIBEIRO RODRIGUES DE LIMA, já

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
148.762

FICHA
003

São Paulo, 02 de Dezembro de 2013

qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/ME. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$180.000,00, pagáveis por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.071,36, com a taxa de juros anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro e décimo primeiro da cláusula terceira deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 14 de dezembro de 2013, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia. R\$470.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.06 - 148.762 - São Paulo, 02 de dezembro de 2013.
(prenotação nº 692.222 - 21.11.2013).

Nos termos do instrumento particular de 14 de novembro de 2013, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0453765-3, Série 1113, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/ME. nº 00.360.305/0001-04, contra os fiduciários WASHINGTON LUIS RODRIGUES DE LIMA e sua mulher CLILIA DE LURDES RIBEIRO RODRIGUES DE LIMA, já qualificados, sendo de R\$180.000,00 o valor do crédito, apurado em 14 de novembro de 2013, correspondendo ao

Continua no Verso

MATRÍCULA
146.752

FICHA
002
VERSÃO

valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 05 na presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:8D0EEE0B51DCDD15841C9B5BD5CC9C2C0

Av.7 - 111252.2.0148762-93 - 27 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.048.699 - 9 de setembro de 2024.

Nos termos do requerimento, datado de 06 de setembro de 2024, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº 1.4444 0453765-3, Série 1113, averbada sob nº 06, desta matrícula. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000187685524A)

Av.8 - 111252.2.0148762-93 - 27 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.048.699 - 9 de setembro de 2024.

Atendendo o requerimento datado de 06 de setembro de 2024, 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 nº 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 dos fiduciantes WASHINGTON LUIS RODRIGUES DE LIMA e CLELIA DE LURDES RIBEIRO RODRIGUES DE LIMA, já

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0148762-93

FICHA

0004

São Paulo, 27 de Setembro de 2024

qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.033.408, em 17 de maio 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\$515.748,77. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

1112523310000001876856248)

#MD5:D028AB375753FAE1E5F1A91AF8C49957#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 30/09/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 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 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - 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\$ 42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 111252331000000187685524A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>