

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

MATRÍCULA (ONR)  
111252.2.0290888-30

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

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

*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA  
290.888

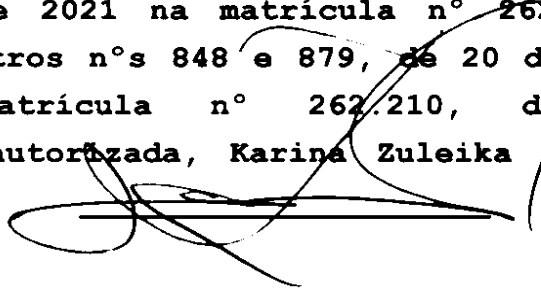
FICHA  
001

São Paulo, 20 de Março de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento nº 801, localizado no 8º pavimento da Torre A, integrante do condomínio denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 37", situado à Rua 17 de Janeiro, nº 160, Paraisópolis, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 35,230m², a área comum de 35,325m² (coberta de 21,615m² + 13,71m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 70,555m² e a área total edificada de 56,845m², correspondendo a fração ideal de 14,72539368m² no solo e nas outras partes do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,306014%.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 170.130.0042-5 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** CESAR FRANCISCO EVANGELISTA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1971, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 224313101-SSP/SP, CPF nº 116.792.578-54, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Herbert Spencer, nº 167, 24 Fundos, Paraisópolis.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 103 em 26 de fevereiro de 2021 na matrícula nº 262.210; Averbação nº 847 e Registros nºs 848 e 879, de 20 de março de 2023, na referida matrícula nº 262.210, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 290.888 - São Paulo, 20 de março de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 985.165 - 14/02/2023

Conforme Registro nº 104, de 26 de fevereiro de 2021, na

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1139294-290888

MATRÍCULA  
290.888

FICHA  
001  
VERSO

matrícula originária nº 262.210, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente 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 garantir dívida no valor de R \$159.721,04. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 111252331000000132028323A)

#MD5:61D44E43A21F869C852B9BB0F5EC4DFB#

Av.2 - 111252.2.0290888-30 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.294 - 2 de julho 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 05665-020. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Brunkela. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 111252331000000262175126V)

Av.3 - 111252.2.0290888-30 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.294 - 2 de julho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 170.130.0395-5, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 03 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São

Continua na ficha 002

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0290888-30

FICHA

0002

São Paulo, 14 de Julho de 2026

Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires  
Bruxela. O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro) .. (SELO DIGITAL  
111252331000000262175226T)

Av. 4 - 111252.2.0290888-30 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.294 - 2 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 25 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 do fiduciante CESAR FRANCISCO EVANGELISTA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.109.235, em 21 de novembro de 2025, 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\$221.470,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262175326R)  
#MD5:9F61B23909A23FA62306B9A7128C706E#

**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.)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------|-----------|--------------|----------|------------|----------|---------------|----------|--------------|----------|-----------|----------|-------|-----------|
| <b>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</b><br><b>ROSVALDO CASSARO</b><br>Oficial<br><b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b><br>Oficial Substituto<br>(art.20 § 5º. Lei 8935/94)<br><b>José Odival Figueiredo Malheiros</b><br><b>Edson Souza da Silva</b><br><b>Karina Zuleika Cabreira</b><br>Oficiais Substitutos<br>(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)<br><b>Romeu Alves da Silva</b><br><b>José Júlio Leite</b><br><b>Marcos Roberto Teixeira</b><br>Escreventes Autorizados<br>(art.20 § 3º. Lei 8935/94)<br>Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar<br>São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884 | <b>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</b><br><br><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><br><b>SELAGEM RECOLHIDA NA</b><br><b>GUIA 14/07/2026</b> | 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 1112523C30000002621754265 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39XTE-RJSVB-ZRH7H-BCTBD

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/39XTE-RJSVB-ZRH7H-BCTBD>

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

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