



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00007



2ºRI 00554338

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que,
revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu
cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

122.458

ficha

01

CNM

112482.2.0122458-14

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Dr. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 10 de fevereiro de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 305, localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO LIEU", situado na Rua Monte Alegre nº 1312, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa de 171,50m²; área de garagem vinculada de 52,98m², correspondente às vagas de garagem nºs 39P, 52M, 53P e 127M situadas no 1º e 2º subsolos; área de uso comum de 153,87m², área total de 378,35m² e fração ideal de terreno de 3,1212%, correspondendo-lhe ainda o depósito nº 3 situado no 2º subsolo.

CONTRIBUINTES: 021.093.0012-4, 021.093.0013-2, 021.093.0014-0, 021.093.0015-9, 021.093.0030-2, 021.093.0031-0, 021.093.0032-9 e 021.093.0033-7.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Sumaré nº 1421, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.102.711/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4, M. 11.978, feito em 18/08/2008; R. 11, M. 13.676, feito em 05/02/2009; R.6, M. 48.326, feito em 16/12/2008; R.9, M.60.286, feito em 11/11/2008; R.13, M.89.819, feito em 19/09/2008; R.6, M.97.860, feito em 20/02/2009; R.3, M.114.274, feito em 28/04/2008, (aquisições); e R. 4, feito em 10/02/2012 (instituição de condomínio), nesta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 10 de abril de 2015

Prenotação 390.815 - 06/04/2015

CADASTRO ATUAL

Pela escritura de 25 de março de 2015 (Livro 3379, continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FTSK-T8X2V-XJGG2-VRLNQ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00002/ 00007

2ºRI 00554338



CNM
112482.2.0122458-14



REG. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
122.458

ficha
01
verso

folha 267/271) do 26º Tabelionato de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 021.093.0159-7, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 07 de abril de 2015.

O Escrevente Autorizado:

Wilson Adolpho
Wilson Adolpho

R. 2 em 10 de abril de 2015

Prenotação 390.815 - 06/04/2015

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, retro, CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-1.166.098,62, a PAULO ROGÉRIO SILVA, brasileiro, empresário, RG nº 26.432.261-7-SSP/SP, CPF/MF nº 265.997.358-00 e sua esposa CRISTIANE LOPES SILVA, brasileira, comerciante, RG nº 29.722.581-9-SSP/SP, CPF/MF nº 276.326.098-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartira, nº 1316, apto. 202, Perdizes. Venda e compra esta feita em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 17 de junho de 2009, não registrado.

O Escrevente Autorizado:

Wilson Adolpho
Wilson Adolpho

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FTSK-T8X2V-XJGG2-VRLNQ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui
este documento

Pág: 00003 / 00007

2ºPRI 00554338



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM
112482.2.0122458-14

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
122.458

ficha
02

São Paulo, 19 de dezembro de 2022

continuação da ficha 01...

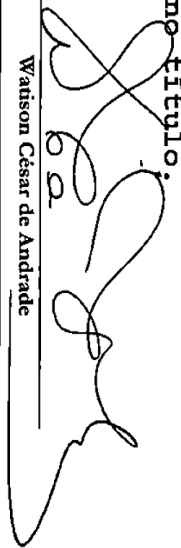
R. 3 em 19 de dezembro de 2022

Prenotação 510.740 - 08/12/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Da Cédula de Crédito Bancário nº 21.4155.606.0000121/90 e respectivo termo de constituição de garantia, emitida nesta Capital, em 06 de dezembro de 2022, pela empresa DIRECTORI COMÉRCIO DE LIVROS E REPRESENTAÇÃO EIRELI., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.410.679/0001-79, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 807, and 7, SL 723, Bela Vista, os proprietários, avalistas e garantidores PAULO ROGERIO SILVA e sua esposa CRISTIANE LOPES SILVA, já qualificados, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito no valor de R\$-4.316.297,29, pelo prazo de 48 meses, com vencimento da primeira prestação no dia 06 de janeiro de 2023, data de vencimento da operação em 06 de dezembro de 2026, com a taxa de juros anual de 22,13%, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


Watson César de Andrade

Av. 4 em 21 de janeiro de 2025

Prenotação 545.081 - 28/11/2024

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 26 de novembro de 2024,
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FTSK-T8X2V-XJGG2-VRLNQ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui
este documento

Pág: 00004/ 00007

2ºRI 00554338



CNM
112482.2.0122458-14

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL-JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 122.458

ficha 02

Verso

protocolo de indisponibilidade n° 202411.2615.03721080-IA-280, processo n° 50048191420244036181, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG n° 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de PAULO ROGERIO SILVA, CPF n° 265.997.358-00, tendo como emissor da ordem o TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - SP - 7ª Vara Criminal.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho

Av. 5 em 08 de janeiro de 2026

Prenotação 564.601 - 28/11/2025

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo mandado contido na decisão de 27 de novembro de 2025, assinado digitalmente pelo Dr. Paulo Cezar Duran, M. Juiz Federal substituto da 7ª Vara Criminal Federal de São Paulo, extraída dos autos (Proc. n° 5005338-52.2025.4.03.6181- Restituição de Coisas Apreendidas) da qual consta como requerente PAULO ROGERIO SILVA e DIRETORI COMERCIO DE LIVROS E REPRESENTAÇÃO LTDA., e como requerido MINISTERIO PÚBLICO FEDERAL - PR/SP, e, pelo Comunicado de Cancelamento de 26 de setembro de 2025, protocolo de cancelamento n° 202509.2613.03721080-MA-710, enviado pela Central de Indisponibilidade - CNIB, nos termos do Provimento n° 188/2024 da E. Corregedoria Nacional de Justiça e nos termos do Provimento CG n° 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA

"continua na ficha n° 03"



Valide aqui
este documento

Pág: 00005/ 00007

2ºPR 00554338



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CÓDIGO NACIO Nº	CNM
matrícula	112482.2.0122458-14	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
122.458	ficha	BEL JERSE RODRIGUES DA SILVA
	03	JERSE RODRIGUES DA SILVA
São Paulo, 08 de janeiro de 2026		

Continuação da ficha nº 02...
INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 4, nesta matrícula, em nome de PAULO ROGERIO SILVA, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.2615.03721080-IA-280, Processo nº 50048191420244036181, tendo como emissor da ordem o TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - SP - 7ª Vara Criminal. Tendo sido decretada a gratuidade das custas e emolumentos nos termos da decisão acima.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho

Av. 6 em 09 de março de 2026

Prenotação 554.338 - 27/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo providenciado a intimação de PAULO ROGÉRIO SILVA e sua esposa CRISTIANE LOPES SILVA; e DIRECTORI COMÉRCIO DE LIVROS E REPRESENTAÇÃO EIRELI, também já qualificados, devedores fiduciários, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº-3, nesta matrícula, e não tendo sido purgada a mora dentro do prazo que lhes foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9.514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos"

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

Pág: 00006/ 00007



2ºRI 00554338

CNM

112482.2.0122458-14



matrícula

122.458

ficha

03

verso

conforme determina a lei, tendo sido atribuído a presente
consolidação o valor de R\$-3.177.097,00.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FTSK-T8X2V-XJGG2-VRLNQ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00007/ 00007



2ºRI 00554338

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 09 de Março de 2026

Fernando Ferreira Guimaraes Alves
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FTSK-T8X2V-XJGG2-VRLNQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

