

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0287095-60

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA
287.095

FICHA
001

São Paulo, 28 de Setembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada Studio nº 55B, localizado no 5º pavimento da Torre 3 - Setor Go Campo Belo, integrante do CONDOMÍNIO STELLA CAMPO BELO, situado na Rua Rita Joana de Sousa, 502, e cujo setor tem acesso pela Rua Stela Marina, 200, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com 23,550m² de área privativa total e a área comum de 11,462m², perfazendo a área total de 35,012m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07727%.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 086.058.0051-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MEDYZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.598.152/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 06U, Jardim Europa.

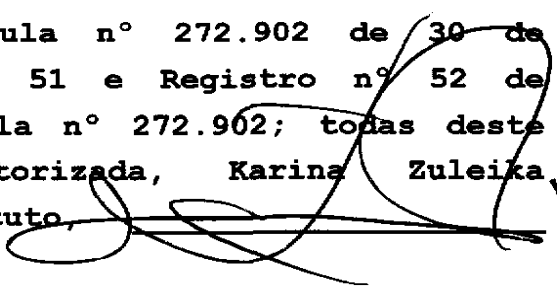
TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 9 em 17/09/2018 na matrícula nº 3.377; 15 em 24/09/2018 na matrícula nº 4.115; 19 em 04/04/2019 na matrícula nº 14.627; 6 em 20/09/2018 na matrícula nº 43.670; 4 em 17/09/2018 na matrícula nº 44.119; 5 em 20/09/2018 na matrícula nº 52.587; 2 em 17/09/2018 na matrícula nº 74.977; 8 em 21/09/2018 na matrícula nº 82.081; 22 em 20/09/2018 na matrícula nº 88.173; 3 em 20/09/2018 na matrícula nº 88.963; 9 em 05/10/2018 na matrícula nº 102.434; 6 em 21/09/2018 na matrícula nº 107.235; 12 em 11/10/2018 na matrícula nº 112.555; 16 em 08/11/2018 na matrícula nº 123.380; 9 em 14/09/2018 na matrícula nº 123.679; 10 em 26/09/2018 na matrícula nº 123.680; 8 em 20/09/2018 na matrícula nº 123.681; 8 em 24/09/2018 na matrícula nº 130.490; 4 em 18/09/2018 na matrícula nº 131.685; 6 em

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1138172-287095

MATRÍCULA
287.095

FICHA
001
VERSO

21/09/2018 na matrícula n° 141.579; 6 em 17/09/2018 na matrícula n° 158.260; 7 em 20/09/2018 na matrícula n° 165.506; 15 em 03/10/2018 na matrícula n° 169.966; 4 em 24/09/2018 na matrícula n° 180.577; 9 em 16/10/2018 na matrícula n° 186.628; 5 em 18/09/2018 na matrícula n° 230.143; Averbações n°s 10, 17, 20, 8, 5, 6, 4, 10, 25, 5, 11, 7, 13, 17, 10, 11, 9, 10, 5, 8, 8, 8, 16, 5, 10 e 7 de 07/05/2019 das referidas matrículas, respectivamente; (Matrícula n° 268.921 de 07/05/2019); R.14 em 02/08/2019 na matrícula n° 78.008; Averbações n°s 16 e 01 de 24/09/2019 das matrículas n°s 78.008 e 268.921, respectivamente); (Matrícula n° 270.688 de 24/09/2019); Averbações n°s 09 e 10 de 30/10/2020 na matrícula n° 270.688; (Matrícula n° 272.902 de 30 de março de 2020); Averbação n° 51 e Registro n° 52 de 28/09/2022 na referida matrícula n° 272.902; todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 287.095 - São Paulo, 28 de setembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 969.487 - 29/08/2022

a) Conforme Averbação n° 02 de 24/09/2019 da matrícula originária n° 270.688, a empresa proprietária MEDIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e, b) Conforme Registro n° 02 de 26/05/2020 da matrícula originária n° 272.902, o imóvel objeto desta

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0287095-60

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

287.095

FICHA

002

São Paulo, 28 de Setembro de 2022

matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, nesta Capital, para garantir dívida no valor de R\$93.585.788,89. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000118173322W) #MD5:8E00839CF9B302FCEF2785FE3CADCBCAB#

Av.2 - 287.095 - São Paulo, 5 de dezembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 978.059 - 24/11/2022

Nos termos do instrumento particular de 18 de novembro de 2022, emitida eletronicamente com Protocolo AC002084714 em 24/11/2022 às 10:29:18, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 02 na matrícula nº 272.902 e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 02 na matrícula nº 270.688, ambas deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000123945622V)

#MD5:599FDE8BBC7A0DA4C34B9C3D1D104B4D#

R.3 - 287.095 - São Paulo, 17 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.000.424 - 13/07/2023

TRANSMITENTE: MEDYZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 13.598.152/0001-80, com sede nesta Capital, na

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0287095-60

MATRÍCULA
287.095

FICHA
002
VERSO

Rua Hungria, nº 1400, 2º Andar, Jardim Europa (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 3303.FD5E.7F12.2959 emitida em 21 de março de 2023 às 11:16:02 e válida até 17 de setembro de 2023).

ADQUIRENTE: FABIOLA FERNANDES DA SILVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 12/05/1988, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 05584069250-Órgão de Trânsito/RN, CPF nº 060.942.784-96, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leandro Dupret, nº 636, Apto.202, Vila Clementino.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de junho de 2023.

VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Raulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000143119123D)

R.4 - 287.095 - São Paulo, 17 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.000.424 - 13/07/2023

Nos termos do instrumento particular de 27 de junho de 2023, FABIOLA FERNANDES DA SILVEIRA, solteira, já qualificada, 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\$ 278.000,00, prazo total: 420 meses, prazo de amortização: 420 meses, sendo de R\$2.958,38 o valor total do encargo

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0287095-60

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
287.095

FICHA
003

São Paulo, 17 de Julho de 2023

mensal, com taxa de juros anual nominal de 9,5598% e anual efetiva de 9,9900%; taxa de juros mensal nominal de 0,7937% e mensal efetiva de 0,7966%, que poderá ser reduzida conforme estabelecido no item L deste instrumento, Sistema de Amortização: SAC, vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2023, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R \$372.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000143119223B)

Av.5 - 287.095 - São Paulo, 17 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.000.424 - 13/07/2023

Nos termos do instrumento particular de 27 de junho de 2023, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob a forma Cartular nº 1.4444.2125135-5, Série 0623, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, contra a fiduciante FABIOLA FERNANDES DA SILVEIRA, solteira, sendo de R\$278.000,00 o valor do crédito, apurado em 27 de junho de 2023, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000143119023D)

Continua no Verso

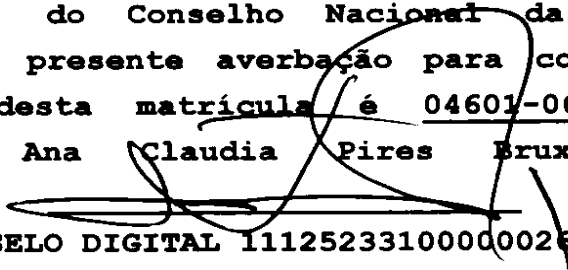
MATRÍCULA
287.095

FICHA
003
VERSO

#MD5:FFBE8FF360D874989D61FC2A067D6933#

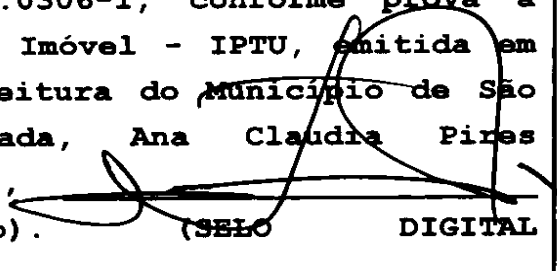
Av.6 - 111252.2.0287095-60 - 7 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.138.172 - 24 de junho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 04601-061. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000261371826L)

Av.7 - 111252.2.0287095-60 - 7 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.138.172 - 24 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 23 de junho de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 086.058.0306-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 24 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000261371926J)

Av.8 - 111252.2.0287095-60 - 7 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.138.172 - 24 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento, datado de 23 de junho de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que a

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

São Paulo, 07 de Julho de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0287095-60

FICHA

0004

credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº n°. 1.4444.2125135-5, Série 0623, averbada sob nº 05, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.05, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002613720260)

Av.9 - 111252.2.0287095-60 - 7 de julho de 2026.

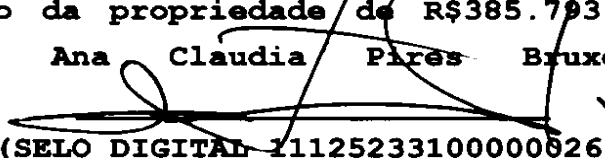
PRENOTAÇÃO nº. 1.138.172 - 24 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 23 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 FABIOLA FERNANDES DA SILVEIRA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.109.348, em 24 de novembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0287095-60

FICHA
0004
VERSO

previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$385.793,38. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000261372126Y)

#MD5:B6AAC882A190A5829594637E0E03C5DC#

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, 08/07/2026 (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 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 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 07/07/2026
--	---

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



Selo Digital 1112523C3000000261372226C consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CXB7V-7JX4X-YL4EH-CF6LP

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/CXB7V-7JX4X-YL4EH-CF6LP>

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

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