



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fábio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Arianne de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0259312-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
259.312

ficha
01

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 19 de setembro de 2024.

IMÓVEL: APARTAMENTO (HIS 2) nº 305, localizado no 3º pavimento da Torre A, integrante do empreendimento denominado PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR V, situado na Rua Ercílio Contrucci nº 140, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa total de 37,190m², comum de 25,637m² (18,182m² coberta e 7,455m² descoberta), e total de 62,827m², correspondendo a fração ideal de terreno 12,834m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,30414337% no solo e nas demais partes do condomínio.

PROPRIETÁRIA: JOYCE KELLY NOVAIS SANTOS, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, RG nº 49.733.669-8-SSP/SP. CPF nº 349.457.868-01, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Cardoso Jarros nº 20, Jardim da Pedreira.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.243 e 939/Matr. 238.684 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 157.024.0072-1/0073-8/0074-6/0075-4/0076-2/0077-0/0078-9/0079-7/0080-0/0081-9/0082-7/0083-5/0084-3/0085-1/0086-1/0087-8/0088-6/0089-4/0090-8/0091-6/0092-4/0093-2/0094-0/0095-9/0096-7/0097-5/0098-3/0099-1/0100-9/0101-7/0102-5/0103-3/0104-1/0105-1/0112-2/0113-0/0114-9/0115-7/0116-5/0117-3/0118-1/0119-1/0120-3/0121-1/0122-1/0123-8/0124-6/0125-4/0126-2/0127-0/0128-9/0129-7/0130-0/0131-9/0132-7 – 157.008.0046-1/0047-1/0048-8/0049-6/0050-1/0051-8/0052-6/0053-4/0054-2/0055-0/0056-9 – 157.003.0033-7/0034-5/0035-3/0036-1/0037-1/0038-8/0039-6/0040-1/0041-8/0042-6/0043-4/0044-2/0045-0 – 157.192.0001-1/0002-8/0003-6/0004-4/0005-2/0006-0/0007-9/0008-7/0009-5/0010-9/0011-7/0012-5/0013-3/0014-1/0015-1/0016-8/0017-6/0018-4/0019-2/0020-6/0021-4/0022-2.

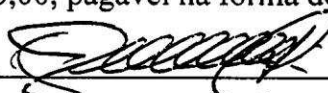
Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 14 de agosto de 2024.

Prenotação nº 928.415 de 19 de agosto de 2024.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 928.415 de 19 de agosto de 2024.
Av.1/259.312, em 19 de setembro de 2024.

Conforme **R.244**, feito em 20 de setembro de 2022 na matrícula nº 238.684, 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\$182.400,00, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0259312-58

matrícula
259.312

ficha
01

verso

Prenotação nº 965.535 de 28 de julho de 2025.
Av.02/259.312, em 30 de julho de 2026.

Conforme requerimento de 13 de julho de 2026, 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 11484/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$242.060,02 (duzentos e quarenta e dois mil e sessenta reais e dois 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, Lotes 3/4, face não haver a fiduciante JOYCE KELLY NOVAIS SANTOS, CPF nº 349.457.868-01, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, 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 refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04177-040.

Selo Digital: 111211331OF001419075RN269.

A Escr. Autª.  (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HB5VL-BH2YE-5ZZFD-AQBWG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HB5VL-BH2YE-5ZZFD-AQBWG>

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

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