

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

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº 11.125-2

MATRICULA (CNM)
111252 2 0312341-79

FICHA
0001

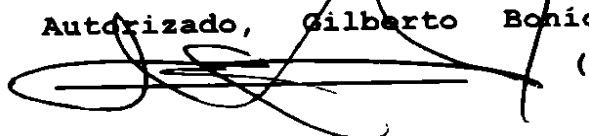
São Paulo, 17 de Outubro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 5 de subcategoria H15-2, (Habitação de Interesse Social - Faixa 2"), localizado no 1º pavimento do condomínio denominado Auguri - Residencial Tucuruvi, situado na Rua Paulo de Faria, nº 630, no Parque Vitória, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 26,160m²., (sendo 24,010m²., de área privativa edificada e 2,150m²., de área privativa descoberta); a área de uso comum de 9,229m²., (sendo 8,175m²., de área comum edificada e 1,054m²., de área comum descoberta) e a área total de 35,389m²., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,052399 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.172.0014-6 em maior área).

PROPRIETÁRIA: AUGURI - RESIDENCIAL TUCURUVI SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 48.256.492/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Paulo de Faria, nº 630, no Parque :Vitória.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 08 em 03/11/2022 na matrícula nº 26.168; (Averbação nº 10 e Registro nº 11 de 17/10/2024 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0312341-79 - 17 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.052.513 - 7 de outubro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 04 de outubro de 2024, procedo esta averbação para que fique constando que

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1138171-312341

MATRICULA (CNM)

111252.2.0312341-79

FICHA

0001

VERSO

em virtude do enquadramento da unidade como Habitação de Interesse Social conforme Ressalva nº 03 inserta no Certificado de Conclusão nº 45614-24-SP-CCE., emitido em 02/10/2024, que tem por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente matrícula faz parte, a empresa proprietária e futuro adquirente estão cientes da responsabilidade pela comercialização do imóvel para famílias com renda declarada, em conformidade com as definições dadas pelo Decreto Municipal nº 59.885/20 e artigo 47 da Lei nº 16.050/2014, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19 de janeiro de 2024, pelo prazo de 10 anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000189965324B)
#MD5:CA3499541024E8A7E6DD45DFEDF4C465#

R.2 - 111252.2.0312341-79 - 14 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.072.950 - 27 de fevereiro de 2025.

TRANSMITENTE: AUGURI - RESIDENCIAL TUCURUVI SPE LTDA., CNPJ nº 48.256.492/0001-07, situada em Rua Paulo de Faria, nº 630, Vila Gustavo, nesta Capital (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10/02/2025, às 10:07:05, válida até 09/08/2025, código de controle: E01A.B26C.9E31.B9D3).

ADQUIRENTE: SIMONE RAMOS GIOVANNI, brasileira, nascida em 01/03/1978, gerente, CNH nº 02227778108-Órgão de Trânsito/SP, CPF nº 287.941.578-04, solteira, residente e

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0312341-79

FICHA

0002

São Paulo, 14 de Março de 2025

domiciliada em Rua Dona Luisa Scarpini, 420, Cs 5, Vila Dom Pedro II, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de fevereiro de 2025.

VALOR: R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000204754525S)

R.3 - 111252.2.0312341-79 - 14 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.072.950 - 27 de fevereiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 27 de fevereiro de 2025, SIMONE RAMOS GIOVANNI, 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\$165.000,00, prazo total: 402 meses, prazo de amortização: 402 meses, sendo de R \$1.241,61 o valor total do encargo mensal, taxa de juros (SEM DESCONTO): anual nominal de 8,1600%, anual efetiva de 8,4722%, mensal nominal de 0,6800%, mensal efetiva de 0,6800%; taxa de juros (COM REDUTOR DE 0,5%): anual nominal de 7,6600%, anual efetiva de 7,9347%, mensal nominal de 0,6383%, mensal efetiva de 0,6383%; e, taxa de juros (CONTRATADA): anual nominal de 7,6600%, anual efetiva de 7,9347%, mensal nominal de 0,6383%, mensal efetiva de 0,6383%, Sistema de Amortização: PRICE, vencimento do primeiro encargo mensal: 08/04/2025, sendo

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0312341-79

FICHA
0002
VERSO

as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$210.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araújo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000204754625Q)
#MD5:B9CAEF2ED199D99282C2E35031B9E825#

Av.4 - 111252.2.0312341-79 - 8 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.138.171 - 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 02267-000. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000261502926U)

Av.5 - 111252.2.0312341-79 - 8 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.138.171 - 24 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 23 de junho 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 067.172.0110-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 24 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000261503026B)

Av.6 - 111252.2.0312341-79 - 8 de julho de 2026.

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 08 de Julho de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0312341-79

FICHA

0003

PRENOTAÇÃO nº. 1.138.171 - 24 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 23 de junho 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 SIMONE RAMOS GIOVANNI, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.122.746, em 04 de março 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\$ 214.596,77. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523310000002615031269)

#MD5:2093E03EB3662CBBAC0F4D33BA715B43#

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, 15/07/2026 (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 <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> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 08/07/2026	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 1112523C3000000261503226N consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYHFE-X62N5-R5JVC-98GKD

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/SYHFE-X62N5-R5JVC-98GKD>

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

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