

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0291618-71

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
291.618

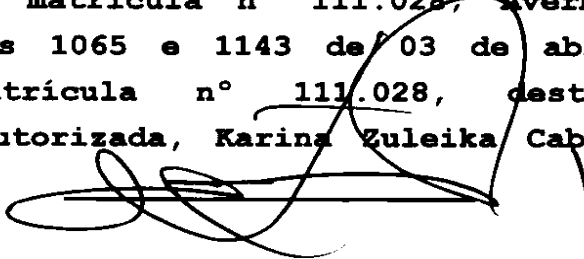
FICHA
001

São Paulo, 03 de Abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 612, do 6º pavimento do Bloco B, integrante do condomínio "RNI NOVA JACANÃ", situado na Rua Balaio, s/nº, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com 40,880m² de área privativa principal, 41,655m² de área de uso comum, (sendo 23,368m² de área comum de divisão não proporcional e 18,287m² de área comum de divisão proporcional), totalizando a área real de 82,535m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,28569%, com direito de uso da vaga de garagem nº 182 coberta e localizada no quarto pavimento do Edifício Garagem.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 066.658.0001-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: FABIO VICTOR DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 25/05/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 42.338.814-9-SSP/SP, CPF nº 307.846.508-02, e sua cónjuge ROSELY DE CARVALHO, brasileira, nascida em 09/05/1986, baba, RG nº 34.371.653-7-SSP/SP, CPF nº 346.216.468-69, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Tv. Alto Grande, 93, Jardim Filhos da Terra, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 260, em 30 de junho de 2021, na matrícula nº 111.028, Averbação nº 1064 e Registros nºs 1065 e 1143 de 03 de abril de 2023, na referida matrícula nº 111.028, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1131610-291618

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0291618-71

MATRÍCULA
291.618

FICHA
001
VERSO

Av.1 - 291.618 - São Paulo, 3 de abril de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 987.138 - 09/03/2023

Conforme Registro n° 261, de 30 de junho de 2021, na matrícula originária n° 111.028, 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R \$191.920,00. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

1112523310000001333630238)

#MD5:1B7138440382E45E83CC87C8413C5B0C#

Av.2 - 111252.2.0291618-71 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.610 - 11 de maio 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 02162-130. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002549747269)

Av.3 - 111252.2.0291618-71 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.610 - 11 de maio de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado

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

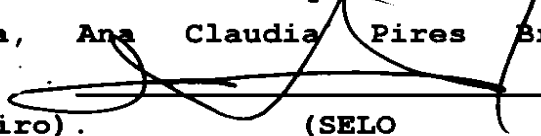
São Paulo, 15 de Maio de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0291618-71

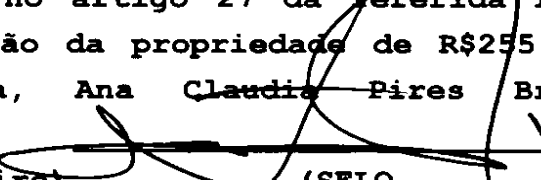
FICHA

0002

pela Municipalidade individualmente sob nº 066.658.0294-9; e, que o prédio situado na Rua Balaio, s/nº, recebeu o nº 100, da referida Rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 12 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002549748267)

Av.4 - 111252.2.0291618-71 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.131.610 - 11 de maio de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 08 de maio 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 nº. 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 dos fiduciantes FABIO VICTOR DOS SANTOS e ROSELY DE CARVALHO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.109.872, em 27 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\$255.624,34. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002549749265)

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0291618-71

FICHA
0002
VERSO

#MD5:3DECA28D77641EC041F70A6037B1E0D2#

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, 18/05/2026 (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 15/05/2026	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 1112523C30000002549750262 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AHUVC-WTMGC-X3R4F-X2ZSJ

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/AHUVC-WTMGC-X3R4F-X2ZSJ>

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

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