



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413684 - CNM: 113571.2.0112410-77 - Pág.: 1 de 3

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0112410-77

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula

112.410

Ficha

01

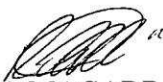
IMÓVEL: Apartamento n. 607, localizado no 6.º pavimento da Torre 3 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CANINDÉ, com acesso pela rua Azurita, n. 48, no 25.º Subdistrito – Pari, classificado como Habitação de Mercado Popular "HMP", com a área total privativa de 37,92m², a área comum total de 19,7501m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 57,6701m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00118.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MARISTANE PEREIRA NUNES, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG 664171758-SSP/SP, CPF 123.487.646-95, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Claudino Pinto, n. 100, apartamento n. 111, bloco n. 2, Brás.

REGISTRO ANTERIOR: R. 544 de 31/05/2021; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.583 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311EU000578153XI239.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 112.410 *remissão*

Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)

Selo n. 113571331RY000578155NN236

Conforme R. 545, feito aos 31/05/2021, na Matrícula n. 107.508, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 171.447,90, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 7,00% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66K53-3YD3K-CAXNL-TRNX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0112410-77

Matrícula

112.410

Ficha

01

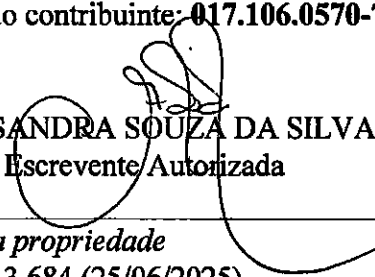
Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

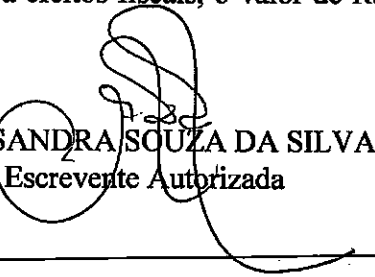
Av. 02 / 112.410 *alteração do cadastro municipal*
Em 22 de maio de 2026 - Prot. 413.684 (25/06/2025)
Selo n. 113571331PO000881836CF26U

Atendendo ao requerimento datado de 22 de julho de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 14/05/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **017.106.0570-7**.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 112.410 *consolidação da propriedade*
Em 22 de maio de 2026 - Prot. 413.684 (25/06/2025)
Selo n. 113571331ME000881837FP26K

Atendendo ao requerimento mencionado na Av. 02, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **MARISTANE PEREIRA NUNES**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 12/05/2026, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 08/05/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 234.702,98. Valor venal de referência: R\$ 212.104,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0112410-77

São Paulo, 25 de maio de 2026.

Emitido por: Yasmin

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 413684



Cod. Seg.: 382d4d64-be80-422e-90ac-2198b71c34fd

1135713C3DO000881838TS26N

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)