

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. 17.125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0317853-33

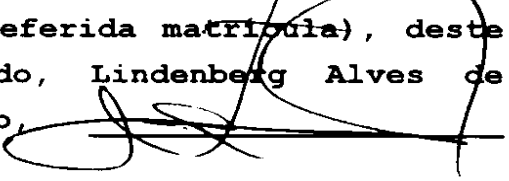
FICHA

0001

São Paulo, 13 de Maio de 2025

IMÓVEL: Apartamento nº 64 (HIS-2), localizado no 6º pavimento da Torre A, integrante do empreendimento denominado PROJETO IMOBILIÁRIO E 31, situado na Rua Dezessete de Janeiro, nº 200, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 37,180m², a área comum de 40,213m² (sendo 23,345m² de área coberta e 16,868m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 77,393m² e a área total edificada de 60,525m², correspondendo a fração ideal de 19,169m² no solo e nas outras partes do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,383248224057587%. Cadastrado na Municipalidade sob nº 170.130.0043-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: EMERSON JOSE MOURA DA SILVA, brasileiro, nascido em 16 de setembro de 1985, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI. nº 410419059-SSP/SP, CPF. nº 326.552.608-99, divorciado, residente e domiciliado na R Ricardo Avenarius, 456, Paraisópolis, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 152 de 19 de abril de 2023 da matrícula nº 262.211; (Averbação nº 628 e Registros nºs 629 e 666 de 13/05/2025 da referida matrícula), deste Registro. O Escrevente autorizado, Lindenberg Alves de Andrade. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0317853-33 - 13 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.077.781 - 8 de abril de 2025.

Conforme Registro nº 153 de 19 de abril de 2023, o imóvel

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1137577-317853

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0317853-33

FICHA
0001
VERSO

objeto desta matrícula, encontra-se alienado
fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,
inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no
Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -
Distrito Federal, para garantir a dívida no valor de R
\$211.200,00. O Escrevente autorizado, Lindenberg Alves de
Andrade. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
1112523310000002112146256)

Av.2 - 111252.2.0317853-33 - 13 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.077.781 - 8 de abril de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de abril de
2025, procedo esta averbação para que fique constando
que, em virtude do enquadramento da unidade como
Habitação de Interesse Social - "HIS-2", conforme
Certificado de Conclusão nº 2025-80109-00, publicado em
26/03/2025 e Apostilamento de Alvará de Aprovação e
Execução de Edificação Nova nº 2018/00686-08, publicado
em 20/03/2024, ambos emitidos pela Municipalidade, que
têm por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente
matrícula faz parte, proprietário(s) e futuro(s)
adquirente(s) deve(m) destinar o imóvel para famílias com
renda declarada, pelo prazo de 10 anos a contar da
expedição do Certificado de Conclusão, em conformidade
com as definições dadas pelos artigos 46 e 47 da Lei nº
16.050/2014, regulamentados pelo Decreto Municipal nº
63.130 de 19 de janeiro de 2024, e Portaria SEHAB nº
61/2024. O Escrevente autorizado, Lindenberg Alves de
Andrade. O Oficial Substituto,

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0317853-33

FICHA

0002

São Paulo, 13 de Maio de 2025

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
1112523310000002112147254)
#MD5:A9DB1FD88414EE417A438FC22BE781D9#

Av.3 - 111252.2.0317853-33 - 24 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.137.577 - 18 de junho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 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 05665-020. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002600831260)

Av.4 - 111252.2.0317853-33 - 24 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.137.577 - 18 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 18 de junho de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 170.130.0712-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 19 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 111252331000000260083226Y)

Av.5 - 111252.2.0317853-33 - 24 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.137.577 - 18 de junho de 2026.

Continua no Verso

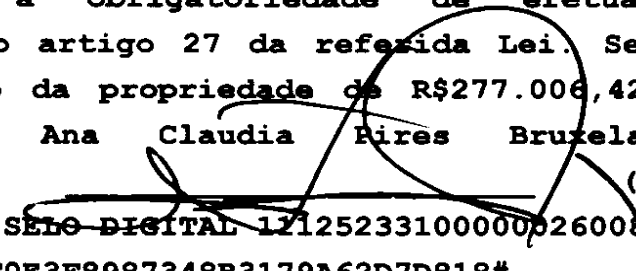
MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0317853-33

FICHA

0002

VERSO

Atendendo o requerimento datado de 18 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 do fiduciante EMERSON JOSE MOURA DA SILVA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.100.697, em 22 de setembro 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\$277.006,42. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000260083326W)
#MD5:FC1520F0E3F8987348B3179A62D7D818#

ESPAÇO EM BRANCO

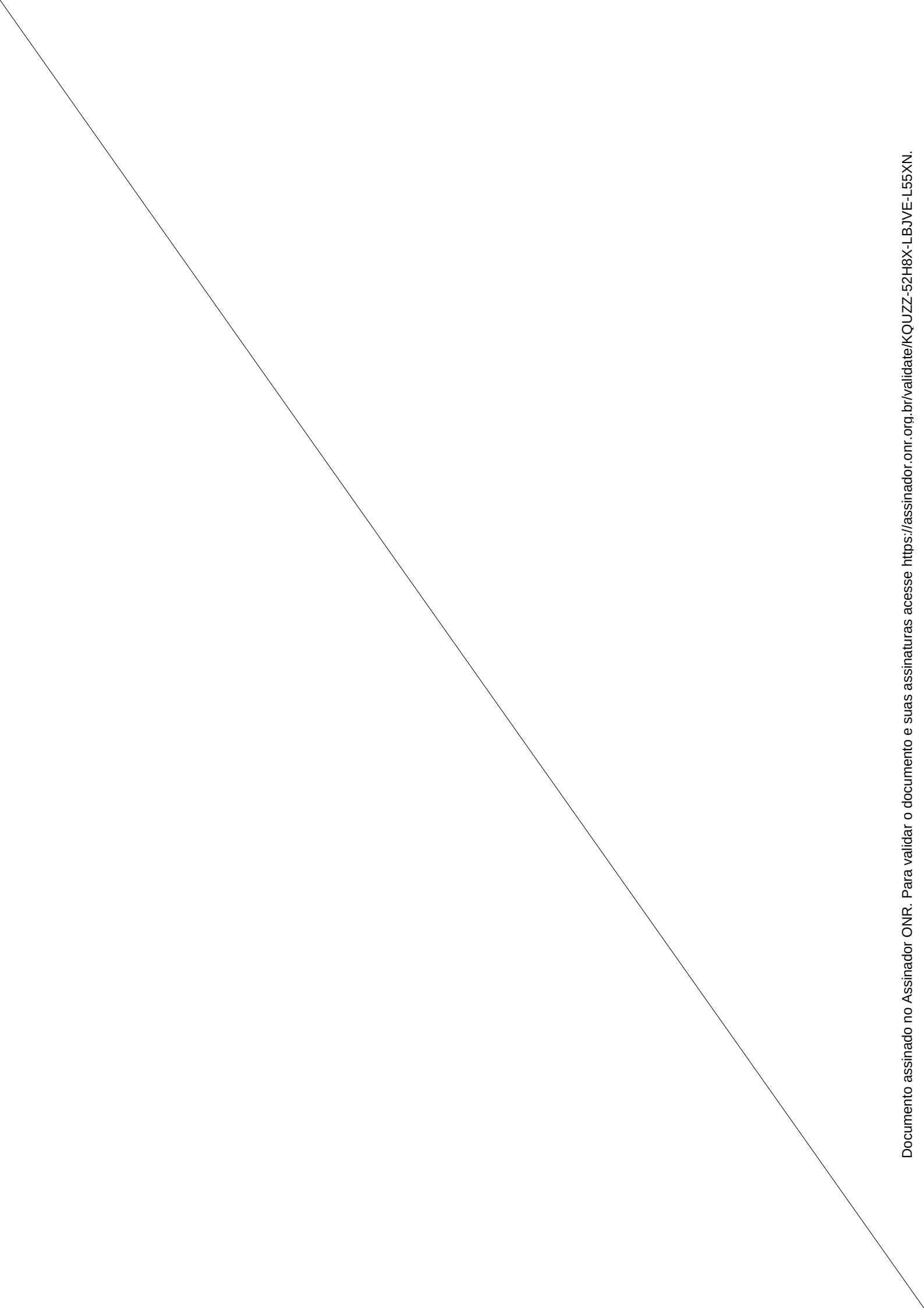
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 26/06/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida 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 24/06/2026	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 1112523C3000000260083426A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQUZZ-52H8X-LBJVE-L55XN

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/KQUZZ-52H8X-LBJVE-L55XN>

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

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