

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0310536-62

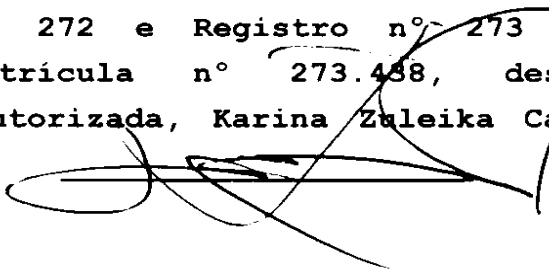
FICHA
0001

São Paulo, 19 de Setembro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no pavimento térreo da Torre 02 integrante do condomínio "RESIDENCIAL TERRAZO MORUMBI", situado na Rua Coronel Francisco de Oliveira Simões, nº 70, do Parque Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 53,6100m2; e a área comum de 78,3436m2 (sendo 36,3474m2 de área coberta; 31,1862m2 de área descoberta e a área de 10,8100m2 correspondente ao direito a utilização da vaga nº 2 (padrão), localizada na garagem coletiva do condomínio), encerrando a área total (construída + descoberta) de 131,9536m2, equivalente a fração ideal de 0,006308326 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob nº 301.030.0170-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.115.717/0001-26, com sede neste Estado, na Rua Maria Monteiro, 942, Loja 956, Cambuí, Campinas.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 14 em 16/06/2020 nas matrículas nºs 52.220 e 52.240; 16 em 16/06/2020 nas matrículas nºs 71.786, 71.787 e 71.788; 04 em 16/06/2020 na matrícula nº 140.521; (Averbações nºs 15, 15, 17, 17, 17 e 5 em 16/06/2020, nas referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 273.438 de 16/06/2020); Averbação nº 272 e Registro nº 273 de 19/09/2024 na referida matrícula nº 273.438, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Capreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1135309-310536

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0310536-62

FICHA
0001
VERSO

Av.1 - 111252.2.0310536-62 - 19 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.045.658 - 19 de agosto de 2024.

a) Conforme averbação n° 2 de 18 de fevereiro de 2021 da matrícula originária n° 273.438, a empresa proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme registro n° 3 de 28 de outubro de 2021 da matrícula originária 273.438, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ sob n° 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\$31.231.936,92. A Escrevente autorizada, Karina Zubeika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000186587324F)

#MD5:40BAC5D166214CD0F978CD4F41B47535#

Av.2 - 111252.2.0310536-62 - 18 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.051.729 - 1 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 19 de setembro de 2024, emitido eletronicamente com protocolo: AC004419443, em 30/09/2024 às 10:57:14, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca que o grava,

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)
111252.2.0310536-62

FICHA
0002

São Paulo, 18 de Outubro de 2024

registrada sob nº 3 na matrícula nº 273.438, deste Registro, bem como do regime de afetação averbado sob nº 2, ficando em consequência cancelada a Av. 1 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Renê Mauricio Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 111252331000000190056524Y)

R.3 - 111252.2.0310536-62 - 18 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.051.729 - 1 de outubro de 2024.

TRANSMITENTE: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado nº 505, Sala S, Nova Campinas, Campinas, neste Estado, CNPJ nº 36.115.717/0001-26 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 9569.C1EB.37A1.73D3, emitida em 16/05/2024 às 09:57:54, válida até 12/11/2024).

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 31/12/1984, tecnólogo, CI nº 34064400X-SSP/SP, CPF nº 319.372.528-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Almirante Silvado nº 12, Vila Formosa, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 19 de setembro de 2024, emitido eletronicamente com protocolo: AC004419443, em 30/09/2024 às 10:57:14.

VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). O Escrevente autorizado, (Renê Mauricio Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro)

Continua no Verso

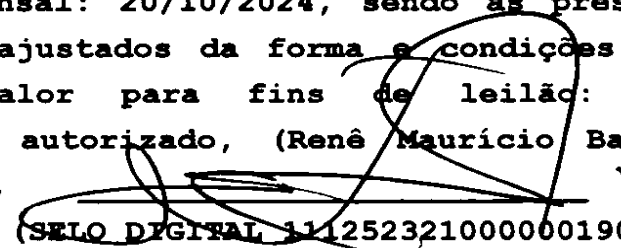
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0310536-62

FICHA
0002
VERSO

Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000190056624Y)

R.4 - 111252.2.0310536-62 - 18 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.051.729 - 1 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 19 de setembro de 2024, emitido eletronicamente com protocolo: AC004419443, em 30/09/2024 às 10:57:14, PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R \$279.992,00, prazo de amortização: 420 meses, sendo de R \$2.118,37 o valor total do encargo mensal, com a taxa de juros nominal anual de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, taxa de juros nominal e efetiva mensal de 0,6800%, através do Sistema de Amortização: PRICE, vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2024, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$447.500,00. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000190056724W)
#MD5:15B7D9712BF2F23CC724CF04C043C984#

Av.5 - 111252.2.0310536-62 - 10 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.135.309 - 2 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,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

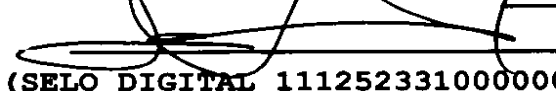
MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0310536-62

FICHA

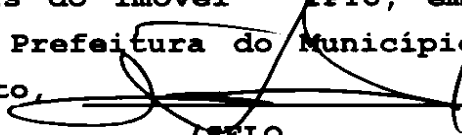
0003

São Paulo, 10 de Junho de 2026

procede-se a presente averbação para constar que, o ~~GER~~
do imóvel desta matrícula é 05706-280. O Oficial
Substituto,  (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000258395126E)

Av.6 - 111252.2.0310536-62 - 10 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.135.309 - 2 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 01 de junho de 2026,
verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado
individualmente sob nº 301.030.0252-6, conforme prova a
Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em
06 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São
Paulo. O Oficial Substituto,  (Paulo
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252331000000258395226C)

Av.7 - 111252.2.0310536-62 - 10 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.135.309 - 2 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 01 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 PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO, já qualificado,
no procedimento de intimação, em conformidade com o
artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob
nº 1.096.781, em 25 de agosto de 2025, cabendo a
fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0310536-62

FICHA

0003

VERSO

previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$ 458.545,81. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000258395326A) #MD5:FF7411472571E8C8FE0DF654295C5FFC#

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, 01/07/2026 (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
Escritores 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

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

SELAGEM RECOLHIDA NA
GUIA 10/06/2026

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002583954260 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4RDF-4A73B-J6M7Z-TF2S4

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/T4RDF-4A73B-J6M7Z-TF2S4>

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

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