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. 11125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0310529**-83	0001

São Paulo, 19 de Setembro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 1003, localizado no 9º pavimento da Torre 01 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 51,6900m2; a área comum de 79,9122m2 (sendo 35,6093m2 de área coberta; 30,5529m2 de área descoberta e a área de 13,7500m2 correspondente ao direito a utilização da vaga nº 146 (utilitário), localizada na garagem coletiva do condomínio), encerrando a área total (construída + descoberta) de 131,6022m2, equivalente a fração ideal de 0,006180225 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

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

PROPRIETÁRIO: JULIO ROBERTO BASTOS VITORIA, brasileiro, nascido em 02/07/1988, gerente, CNH nº 06351292448, expedida por Órgão de Trânsito/SP, RG nº 535115185-SSP/SP, CPF nº 032.185.775-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Quatá, 76, Ap 1302, Vila Olímpia, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 62 em 1 de dezembro de 2021 na matrícula nº 273.438; Averbação nº 272 e Registros nºs 273 e 310 de 19/09/2024 na referida matrícula, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0310529-83 - 19 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.045.658 - 19 de agosto de 2024.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1148432-310529

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX.

Conforme registro nº 63 de 1 de dezembro de 2021 da matrícula originária nº 273.438, o imóvel da presente 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 dívida de R$297.647,89. A Escrevente Autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001865859245)
#MD5:7855945C3092A18646EE72F7AA99944D#

Av.2 - 111252.2.0310529-83 - 14 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.148.432 - 8 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3º do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP nº 05706-280; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) TETHC8B-S, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002717373265)

Av.3 - 111252.2.0310529-83 - 14 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.148.432 - 8 de setembro de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 08 de setembro de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX.

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.**0310529**-83 | FICHA 0002

São Paulo, 14 de Setembro de 2026

cadastrado individualmente sob nº 301.030.0245-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de setembro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002717374260)

Av.4 - 111252.2.0310529-83 - 14 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.148.432 - 8 de setembro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 08 de setembro 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 JULIO ROBERTO BASTOS VITORIA,, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.121.015, em 19 de fevereiro de 2026, 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$ 393.700,00.A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002717375260)

#MD5:F96071AF1558B843D1254E5AF50A7B9F#

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX.

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, 21/09/2026 (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** 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 14/09/2026**

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

Selo Digital 1112523C30000002717376262 consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX

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/45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45UHG-2ZLN7-QRP5P-LRVLX.