CNM: 111211.2.0245096-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
245.096	01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 14 de novembro de 2.022.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203, localizado no 2º pavimento da TORRE 02 do empreendimento residencial denominado IPIRANGA RESIDENCIAL, situado na Avenida Nossa Senhora da Encarnação nº 678, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: principal e total 50,39m², comum 34,3546m², real total 84,7446m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,004416942.

PROPRIETÁRIA: **MAYARA COSTA GRANDI**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, RG nº 395371387-SSP/SP, CPF nº 470.583.228-05, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Rosário do Sul nº 457, Jardim Maringá.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.529 e 839/Matr. 229.531, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 119.349.0567-3.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 05 de outubro de 2022.

Prenotação nº 871.685 de 28 de outubro de 2022.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 871.685 de 28 de outubro de 2022.
Av.1/245.096, em 14 de novembro de 2.022.

Conforme **R.530**, feito em 08 de novembro de 2019 na matrícula nº 229.531, o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R$184.000,00, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 996.622 de 21 de maio de 2026.
Av.02/245.096, em 25 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 12 de agosto de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 12262/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$287.813,00 (duzentos e oitenta e sete mil oitocentos e treze reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, face não haver a fiduciante MAYARA COSTA GRANDI, CPF nº 470.583.228-05, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos

-continua no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FQEFD-NX8NG-FVNDV-25B5Y.

CNM: 111211.2.0245096-26

matrícula 245.096 | ficha 01 verso

dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04180-081.

Selo Digital: 111211331JA001436478BH262.

O Escr. Autº. Kauan Pereira de 2 (Kauan Pereira de Jesus).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FQEFD-NX8NG-FVNDV-25B5Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FQEFD-NX8NG-FVNDV-25B5Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FQEFD-NX8NG-FVNDV-25B5Y

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FQEFD-NX8NG-FVNDV-25B5Y.