O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

(K) PROTOCOLO 1146520-317824

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0317824**-23	0001

São Paulo, 13 de Maio de 2025

IMÓVEL: Apartamento nº 27 (HIS-2), localizado no 2º 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 37,480m², a área comum de 40,439m² (sendo 23,467m² de área coberta e 16,972m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 77,919m² e a área total edificada de 60,947m², correspondendo a fração ideal de 19,305m² no solo e nas outras partes do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,385961672492910%.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 170.130.0043-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: JOSE FRANCISCO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/1976, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 375255667-SSP/SP, CPF nº 027.790.394-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Ferreira de Castilho Filho, nº 8, Bloco 2, Apto.54, Jardim Parque Morumbi.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 359 de 6 de fevereiro de 2024 da matrícula nº 262.211; (Averbação nº 628 e Registros nºs 629 e 640 de 13/05/2025 da referida matrícula), deste Registro. O Escrevente autorizado, Lindenberg Alves de Andrade. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0317824-23 - 13 de maio de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.077.781 - 8 de abril de 2025.
Conforme Registro nº 360 de 6 de fevereiro de 2024, o

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.

imóvel 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 $228.800,00. O Escrevente autorizado, Lindenberg Alves de Andrade. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002112060251)

Av.2 - 111252.2.0317824-23 - 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0317824**-23	0002

São Paulo, 13 de Maio de 2025

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002112061256)
#MD5:BF2CC859007F0E2A67B594A4A1C735CD#

Av.3 - 111252.2.0317824-23 - 28 de agosto de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.146.520 - 24 de agosto 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. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002698168267)

Av.4 - 111252.2.0317824-23 - 28 de agosto de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.146.520 - 24 de agosto de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 24 de agosto de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 170.130.0683-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 24 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002698169265)

Av.5 - 111252.2.0317824-23 - 28 de agosto de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.146.520 - 24 de agosto de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 24 de agosto de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.

parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 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 JOSÉ FRANCISCO DA SILVA FILHO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.098.655, em 08 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$ 297.026,90. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002698170 26M)
#MD5:59DA5D2F6DF500D6C13546405572E995#

ESPAÇO EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.

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, 02/09/2026 (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 28/08/2026**

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

Selo Digital 1112523C30000002698171260 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/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6

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/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6

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/Y5LE2-CNRHE-V5MWK-462S6.