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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0291508**-13

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**de São Paulo**
*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 291.508 | 001 |

São Paulo, 03 de Abril de 2023

**IMÓVEL**: Apartamento nº 08, do pavimento térreo do Bloco B, integrante do condomínio "RNI NOVA JAÇANÃ", situado na Rua Balaio, s/nº, no 22º Subdistrito - Tucuruvi, com 55,260m² de área privativa principal, 42,037m² de área de uso comum, (sendo 23,368m² de área comum de divisão não proporcional e 18,669m² de área comum de divisão proporcional), totalizando a área real de 97,297m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,29326%, com direito de uso da vaga de garagem nº 25 coberta e localizada no primeiro pavimento do Edifício Garagem.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 066.658.0001-6 (em maior área).
**PROPRIETÁRIO**: EDMILSON FERREIRA, brasileiro, nascido em 03/03/1968, enfermeiro, nutricionista CNH nº 00710425102 expedida por Órgão de Trânsito/SP, RG nº 21179968-3-SSP/SP, CPF nº 110.915.018-07, divorciado, residente e domiciliado na Al. Segundo Sargento Geraldo Berti, 348, Parque Novo Mundo, nesta Capital.
**TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº 326, em 2 de julho de 2021, na matrícula nº 111.028; Averbação nº 1064 e Registros nºs 1065 e 1165 de 03 de abril de 2023, na referida matrícula nº ~~111.028~~, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

---

**Av.1 - 291.508** - São Paulo, 3 de abril de 2023.
**PRENOTAÇÃO nº. 987.138 - 09/03/2023**
Conforme Registro nº 327, de 2 de julho de 2021, na

*Continua no Verso*

(K) PROTOCOLO 1147582-291508

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R.

matrícula originária nº 111.028, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R $191.920,00. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001333407231)
#MD5:D4CD8427378376A5A6A26264DBA841E4#

---

Av.2 - 111252.2.0291508-13 - 4 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.582 - 1 de setembro 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 02162-130. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002708845261)

---

Av.3 - 111252.2.0291508-13 - 4 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.582 - 1 de setembro de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 31 de agosto de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado pela Municipalidade individualmente sob nº 066.658.0184-5; e, que o prédio situado na Rua Balaio, s/nº, recebeu o nº 100, da referida Rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em

*Continua na ficha 002*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R.

**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.**0291508**-13 | 0002 |

São Paulo, 04 de Setembro de 2026

01 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 1112523310000002708846 26G)

---

Av.4 - 111252.2.0291508-13 - 4 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.582 - 1 de setembro de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 31 de agosto 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 EDIMILSON FERREIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.125.327, em 23 de março 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$344.594,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002708847 26E)
#MD5:5AD1A9423E91BE74556DCC7845AF5472#

**ESPAÇO EM BRANCO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R.

**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, 09/09/2026 (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**<br>**ROSVALDO CASSARO**<br>**Oficial**<br>**PAULO ADEMIR MONTEIRO**<br>**Oficial Substituto**<br>**(art.20 § 5º. Lei 8935/94)**<br>**José Odival Figueiredo Malheiros**<br>**Edson Souza da Silva**<br>**Karina Zuleika Cabreira**<br>**Oficiais Substitutos**<br>**(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)**<br>**Romeu Alves da Silva**<br>**José Júlio Leite**<br>**Marcos Roberto Teixeira**<br>**Escreventes Autorizados**<br>**(art.20 § 3º. Lei 8935/94)**<br>Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar<br>São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884 | **15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital**<br><br>Oficial R$ 45,88<br>Estado R$ 13,04<br>Sec. Fazenda R$ 8,92<br>Reg. Civil R$ 2,41<br>Trib. Justiça R$ 3,15<br>Min. Público R$ 2,20<br>Município R$ 0,94<br>Total R$ 76,54<br><br>**SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 04/09/2026** |

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

**Selo Digital 1112523C3000000270884826S 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/XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R

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/XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R

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/XHUS2-86RCL-A8VJQ-B7E7R.