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)	FICHA
111252.2.**0317053**-08	0001

São Paulo, 11 de Abril de 2025

IMÓVEL: Apartamento HIS-2 nº 705, no 8º pavimento ou 7º andar do Setor Residencial, integrante do condomínio "MY ONE ESTAÇÃO BROOKLYN", com acesso pela Rua Cacilda Becker nº 96, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa total de 25,380m², área comum de 11,994m² (sendo 8,869m² de área comum coberta e 3,125m² de área comum descoberta), área total edificada de 34,249m², perfazendo a área total de 37,374m² e correspondendo a fração ideal no solo de 0,003299 e nas outras partes do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.544.0209-1 (em maior área).
PROPRIETÁRIA: KASSIA MARTINS DE SOUZA EMIDIO, brasileira, nascida em 16/08/1992, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 07655929156-Órgão de Trânsito/SP, CPF nº 404.019.168-47, divorciada, residente e domiciliada na Rua João Simões de Souza, 430, Ap 154, Bl B, Parque Rebouças em São Paulo/SP.
TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 44 em 23 de agosto de 2024 na matrícula nº 280.687; Averbação nº 212 e Registros nºs 213 e 226 de 11 de abril de 2025, na referida matrícula nº 280.687, todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,) (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0317053-08 - 11 de abril de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.075.570 - 21 de março de 2025.
Nos termos do Instrumento Particular de 13 de janeiro de 2025, procedo esta averbação para que fique constando que

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1149976-317053

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.

em virtude do enquadramento da unidade como Habitação de Interesse Social - "HIS-2", conforme consta do Alvará de Execução de Edificação Nova n° 14503-22-SP-ALV e Certificado de Conclusão n° 49305-24-SP-CCE deferido pela Municipalidade em 26/12/2024 e publicado em 27/12/202, ambos emitidos pela Municipalidade, e que têm por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente matrícula faz parte, proprietários e futuro(s) adquirente(s) estão cientes da responsabilidade pela comercialização do imóvel para famílias com renda declarada, em conformidade com as definições dadas pelos artigos 46 e 47 da Lei n° 16.050/2014, regulamentados pelo Decreto Municipal n° 63.130 de 19 de janeiro de 2024, e Portaria SEHAB n° 61/2024, pelo prazo de 10 anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000208145625N)

Av.2 - 111252.2.0317053-08 - 11 de abril de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.075.570 - 21 de março de 2025.
Conforme Registro n° 45 de 23 de agosto de 2024 da matrícula originária n° 280.687, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R $240.932,68. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.

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.**0317053**-08 | FICHA 0002

São Paulo, 11 de Abril de 2025

111252331000000208145725L)
MD5:E8129A894BB732B3810A1AFA5F930833#

Av.3 - 111252.2.0317053-08 - 24 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.976 - 21 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3° do artigo 440AQ do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 n° 04704-060; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) A13Q83N-9, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000273801526V)

Av.4 - 111252.2.0317053-08 - 24 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.976 - 21 de setembro de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 085.544.0482-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 21 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 111252331000000273801626T)

Av.5 - 111252.2.0317053-08 - 24 de setembro de 2026.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0317053**-08 | FICHA 0002 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 1.149.976 - 21 de setembro de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 21 de setembro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do 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 da fiduciante KASSIA MARTINS DE SOUZA EMIDIO, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.122.651, em 03 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$ 319.765,66. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000027380172 6R)
#MD5:F8B7DC789744E31A269E7F6BE64D424A#

ESPAÇO EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.

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, 28/09/2026 (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 24/09/2026**

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

Selo Digital 1112523C30000002738018265 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/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG

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/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG

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/ZRDGH-TYMFL-TRXGA-VSUKG.