139.378

MATRÍCULA	FICHA	DATA
139.878	01	10/09/2013

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO SOB Nº 713**, localizado no 7º pavimento do "**CONDOMÍNIO DOWNTOWN SMART LIVING**", situado à Avenida Rangel Pestana, nº 965, no 6º **Subdistrito – Brás**, contendo área privativa de 31,660m², área comum de 20,517m², área total de 52,177m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,35131%; cabendo-lhe o direito de estacionar 01 (um) moto, em 01 (uma) vaga de moto individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo, 1º ou 2º pavimentos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**:- 002.080.0161-1/0162-1.**(A.M.)**

PROPRIETÁRIO:- **ANGELO ALVES SAN MIGUEL VAZQUEZ**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG. nº 22.469.123-SSP/SP, CPF. nº 201.232.188-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 4.280, apto 34.

REGISTRO ANTERIOR:- R.440, feito em 24 de julho de 2.013, e R.669, feito em 10 de setembro de 2.013, na matrícula nº 131.985, desta Serventia. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- **10/09/2013** **Prenotação nº 368.767 de 13/08/2013**.-
Consta registrada sob nº 441, em data de 24 de julho de 2.013, na matrícula nº 131.985, desta Serventia, que o proprietário, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R$ 132.000,00, pagáveis na forma constante do título. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.2:- **01/10/2026** - **Prenotação nº 555.969 de 07/04/2026**.-
Procedo esta averbação "ex officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que **o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03001-000.**- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000978290261

Av.3:- **01/10/2026** - **Prenotação nº 555.969 de 07/04/2026**.-

Continua no verso.

75774

Do requerimento datado de 11 de setembro de 2.026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 22 setembro de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 002.080.0326-6.**- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000097829226E

Av.4:- **01/10/2026** - **Prenotação nº 555.969 de 07/04/2026**.-

Pelo requerimento datado de 06 de abril de 2.026, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **ANGELO ALVES SAN MIGUEL VAZQUEZ,** solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.522, prenotado sob nº 555.969 em 07 de abril de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 223.161,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000097829126G

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

```
Oficial..: R$ 45,88
Estado...: R$ 13,04
IPESP....: R$  8,92
Reg.Civil: R$  2,41
Trib.Just: R$  3,15
ISSQN....: R$  0,94
MP.......: R$  2,20

TOTAL....: R$ 76,54
```

Pedido n.º *1.363.004*, de 24/09/2026.
Matrícula: 139878

Recibo provisório de serviço: 0000001363004
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx