Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MSBN-LYH7J-2KEC3-86TQC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
108.911	**01**

São Paulo, **12 de agosto de 2021**

IMÓVEL: Apartamento n. 201, localizado no 2.º pavimento da Torre 2 - RESIDENCIAL MAUÁ, com acesso pela rua Mauá, n. 266, integrante do Condomínio COMPLEXO MAUÁ, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa principal de 49,6500m², área de uso comum real de 17,6209m², área de uso comum construída de 15,1833m², área real total de 67,2709m², área construída total de 64,8333m², correspondendo a fração ideal de 0,004694990 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 008.069.0053-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SILVANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 262644071-SSP/SP, CPF 120.879.768-99, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Alburquerque Lins, n. 366, apartamento n. 302, Santa Cecilia.

REGISTRO ANTERIOR: R. 192 de 30/04/2021, R. 255 de 12/08/2021 (instituição e especificação de condomínio) e R. 428 de 12/08/2021 (atribuição), todos da matrícula n. 104.432, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311KO000341371VJ21J

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 108.911 *remissão*
Em 12 de agosto de 2021 - Prot. 354.388 (27/07/2021)
Selo n. 113571331LE000341373UA213

Conforme R. 193 de 30/04/2021, da matrícula n. 104.432, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R$ 124.724,24 que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6970% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 240.000,00.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0108911-01

Matrícula **108.911** | Ficha **01** Verso

Av. 02 / 108.911 *alteração do cadastro municipal*
Em 11 de setembro de 2026 - Prot. 428.539 (20/05/2026)
Selo n. 113571331HB000920525NT265

Atendendo ao requerimento datado de 26 de agosto de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 01/09/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **008.069.0221-3** e possui o código de endereçamento postal - CEP: **01028-000**.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 108.911 *consolidação da propriedade*
Em 11 de setembro de 2026 - Prot. 428.539 (20/05/2026)
Selo n. 113571331RM000920526LA26C

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante **SILVANA DOS SANTOS**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 26/08/2026, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 25/08/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 257.787,61. Valor venal de referência: R$ 401.392,00.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MSBN-LYH7J-2KEC3-86TQC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 771a7610-138d-4f1e-b941-76f92254677e

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CNM: 113571.2.0108911-01

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

Emitido por: Murillo

AO OFICIAL	R$:	45,88
AO ESTADO	R$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R$:	8,92
AO SINOREG	R$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R$:	0,94
AO MP	R$:	2,20
TOTAL	R$:	76,54

PROTOCOLO: 428539

Cod. Seg.: 771a7610-138d-4f1e-b941-76f92254677e

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3TB000920527JI26I

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MSBN-LYH7J-2KEC3-86TQC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar