



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
88.435

Ficha
01

São Paulo, **01 de dezembro de 2010**



00088435 5RI-Matrícula

IMÓVEL: Apartamento residencial n. 31, localizado no 3.º andar do EDIFÍCIO SAN FERNANDO, situado na rua Guaianazes, n. 292, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com área útil de 27,750m² e área comum de 8,993m², totalizando a área total de 36,743m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01678, no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 008.072.0013-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MARANDI - PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA., CNPJ 08.202.659/0001-32, com sede nesta Capital, na avenida Casper Líbero, n. 65.

REGISTRO ANTERIOR: R. 8 de 13/07/2010 e R. 13 de 01/12/2010 (Instituição e Especificação de Condomínio), ambos da matrícula 76.746, deste Registro de Imóveis.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 1 / 88.435 *alteração do cadastro municipal*
Em 11 de agosto de 2011 - Prot. 248.803 (04/08/11)

Atendendo ao requerimento datado de 18 de julho de 2011, instruído com a Certidão Sobre Tributos Imobiliários - Dados Cadastrais n. 029.338/11-9, expedida aos 20/07/2011, 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: **008.072.0068-9**.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 2 / 88.435 *compra e venda*
Em 23 de novembro de 2011 - Prot. 252.206 (14/11/11)

Pelo instrumento particular datado de 11 de novembro de 2011, com força de escritura pública, a proprietária, **MARANDI PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **MARIVALDA PEREIRA DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7BGE-WX25N-DXCHN-DH7DP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7BGE-WX25N-DXCHN-DH7DP>

Matrícula

88.435

Ficha

01

Verso

38.386.603-0/SSP-SP, CPF 344.042.508-86, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ouro Grosso, n. 129, casa n. 01, Parque Peruche, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 97.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 9.700,00 com recursos próprios; e R\$ 87.300,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 27.389,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 3 / 88.435 *alienação fiduciária*
Em 23 de novembro de 2011 - Prot. 252.206 (14/11/11)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 2, a proprietária, **MARIVALDA PEREIRA DE CASTRO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel 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\$ 87.300,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/12/2011, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: à taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 103.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 04 / 88.435 CEP
Em 10 de agosto de 2026 - Prot. 420.059 (05/11/2025)
Selo n. 113571331VM000909202KX265

Atendendo ao requerimento datado de 03 de dezembro de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 03/08/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: 01204-000.

Deborah Ap. de Aquino
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada
(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 420059 - CNM: 113571.2.0088435-28 - Pág.: 3 de 4

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

CNM: 113571.2.0088435-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

88.435

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 10 de agosto de 2026

Av. 05 / 88.435 *consolidação da propriedade*

Em 10 de agosto de 2026 - Prot. 420.059 (05/11/2025)

Selo n. 113571331OO000909203TB26F

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 04, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **MARIVALDA PEREIRA DE CASTRO**, 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 31/07/2026, 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 29/07/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 117.460,18. Valor venal de referência: R\$ 74.851,00.

Deborah Ap. de Aquino
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7BGE-WX25N-DXCHN-DH7DP>



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: 113571.2.0088435-28

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 420059



Cod. Seg.: 961fdb3f-43f1-48e0-9292-09c3ca7996fe

1135713C3WG000909204ES261

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)