

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0274975-45

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

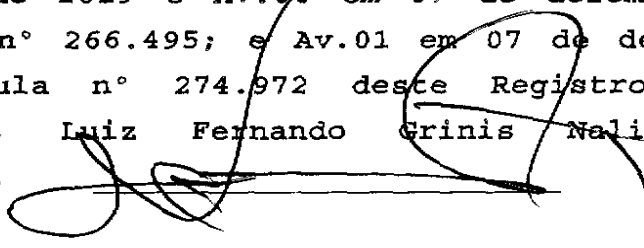
MATRÍCULA
274.975

FICHA
001

São Paulo, 07 de Dezembro de 2020

IMÓVEL: Um terreno designado como lote "1C" do projeto de desdobro, situado na Rua Manoel Gaya, Jardim Tremembé, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 3,55 metros de frente para a Rua Manoel Gaya, distante 52,20 metros da Rua Camacaoca com a Rua Manoel Gaya, por 26,17 metros do lado esquerdo da frente aos fundos de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o imóvel edificado no Lote 1B, o qual recebeu o número 1.818 da mesma rua, do lado direito mede 25,00 metros, na mesma posição anterior, e confronta com o imóvel edificado no Lote 2D do projeto, o qual recebeu o nº 1.810 da mesma rua, tendo nos fundos 3,35 metros e confronta com o imóvel 359 da Rua Bernardino D'auria, encerrando uma área de superfície de 85,71 metros quadrados. Cadastro municipal nºs 070.185.0006-0 e 070.185.0007-9 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO CARLOS DE CARVALHO DANYI, brasileiro, empresário, RG nº 15.139.232-8-SSP/SP, CPF nº 073.239.958-09 e sua esposa SILVANA LINS DANYI, brasileira, gerente financeiro, RG nº 14.990.356-SSP/SP, CPF nº 064.571.168-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de junho de 1990, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bernardo Wrona, 178, Jardim Pereira Leite.

TÍTULO AQUISITIVO: R.08 em 25 de abril de 2019 e Av.10 em 07 de dezembro de 2020, na matrícula nº 7.395; R.04 em 25 de abril de 2019 e Av.06 em 07 de dezembro de 2020, na matrícula nº 266.495; e Av.01 em 07 de dezembro de 2020, na matrícula nº 274.972 deste Registro. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1144016-274975

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0274975-45

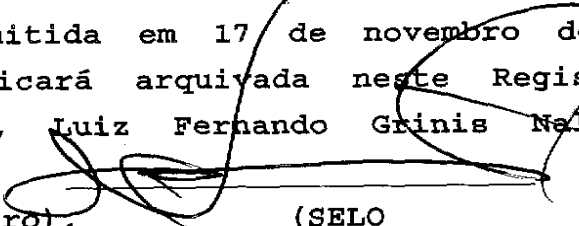
MATRÍCULA
274.975

FICHA
001
-VERSO-

Monteiro).

Av.1 - 274.975 - São Paulo, 7 de dezembro de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 900.811 - 25/11/2020

Do requerimento de 24 de novembro de 2020, verifica-se que foi edificado no terreno da presente matrícula, uma casa com 2 pavimentos, térreo e superior, com 110,40 metros quadrados, que recebeu o n° 1.812 da Rua Manoel Gaya, conforme prova o Certificado de Conclusão n° 2020-66567-00, emitido em 24 de outubro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 002152020-88888871, emitida em 17 de novembro de 2020, foi apresentada e ficará arquivada neste Registro. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000061056320D)
#MD5:0DEAF7D9DC8EF1036BF6D64C35C0DBBA#

Av.2 - 274.975 - São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 946.411 - 03/01/2022

Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2021, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob n° 070.185.0037-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 17 de dezembro de 2021 pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0274975-45

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
274.975

FICHA
002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 19 de Janeiro de 2022

(Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 1112523310000000966013225)

R.3 - 274.975 - São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 946.411 - 03/01/2022

TRANSMITENTES: FRANCISCO CARLOS DE CARVALHO DANYI,
brasileiro, administrador, RG. nº 15.139.232-8-SSP/SP,
CPF. nº 073.239.958-09, casado no regime de comunhão
parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua
mulher SILVANA LINS DANYI, brasileira, gerente, RG. nº
14.990.356-X-SSP/SP, CPF. nº 064.571.168-33, residentes e
domiciliados na Rua Bernardo Wrona, nº 178, Jardim
Pereira Leite, nesta Capital.

ADQUIRENTE: FERNANDA CICILIATO TAPIA, brasileira,
solteira, nascida em 10 de novembro de 1982, gerente, RG.
nº 32.106.258-9-SSP/SP, CPF. nº 310.193.088-00, residente
e domiciliada na Rua Capitão Jose Aguirre Camargo, nº 19,
Tremembé, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 17 de dezembro
de 2021.

VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). O Escrevente
autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000966015223)

R.4 - 274.975 - São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 946.411 - 03/01/2022

Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de

Continua no Verso

MATRÍCULA
274.975

FICHA
002
VERSO

2021, FERNANDA CICILIATO TAPIA, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$470.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.798,37, com a taxa de juros anual nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G" do quadro resumo deste contrato, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, através do Sistema de Amortização: PRICE, vencendo a primeira prestação em 17 de janeiro de 2022, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$617.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva) O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000966016221)

Av.5 - 274.975 - São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 946.411 - 03/01/2022

Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1712467-0, Série 1221, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, contra a fiduciante FERNANDA CICILIATO TAPIA, solteira, já qualificada, sendo de R\$470.000,0 o valor do crédito,

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0274975-45

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA
274.975

FICHA
003

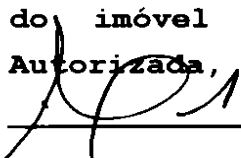
São Paulo, 19 de Janeiro de 2022

apurado em 17 de dezembro de 2021, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000966014223)

#MD5:988072692E5C3EACB633D6CF37ADBCBE#

Av.6 - 111252.2.0274975-45 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.144.016 - 5 de agosto 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 02313-001. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523310000000267129226P)

Av.7 - 111252.2.0274975-45 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.144.016 - 5 de agosto de 2026.

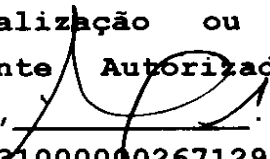
Nos termos do requerimento, datado de 05 de agosto de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1712467-0, Série 1221, averbada sob nº 05, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.05, em razão do decidido no Processo Digital nº

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0274975-45

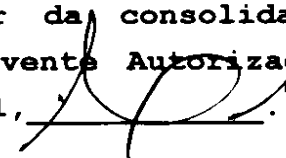
MATRÍCULA
274.975

FICHA
003
VERSO

1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252331000000267129326N)

Av.8 - 111252.2.0274975-45 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.144.016 - 5 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 05 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 da fiduciante FERNANDA CICILIATO TAPIA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.126.808, em 02 de abril 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\$661.830,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252331000000267129426L)

#MD5:207EE33A9D8587A1C16DFC708094C6B0#

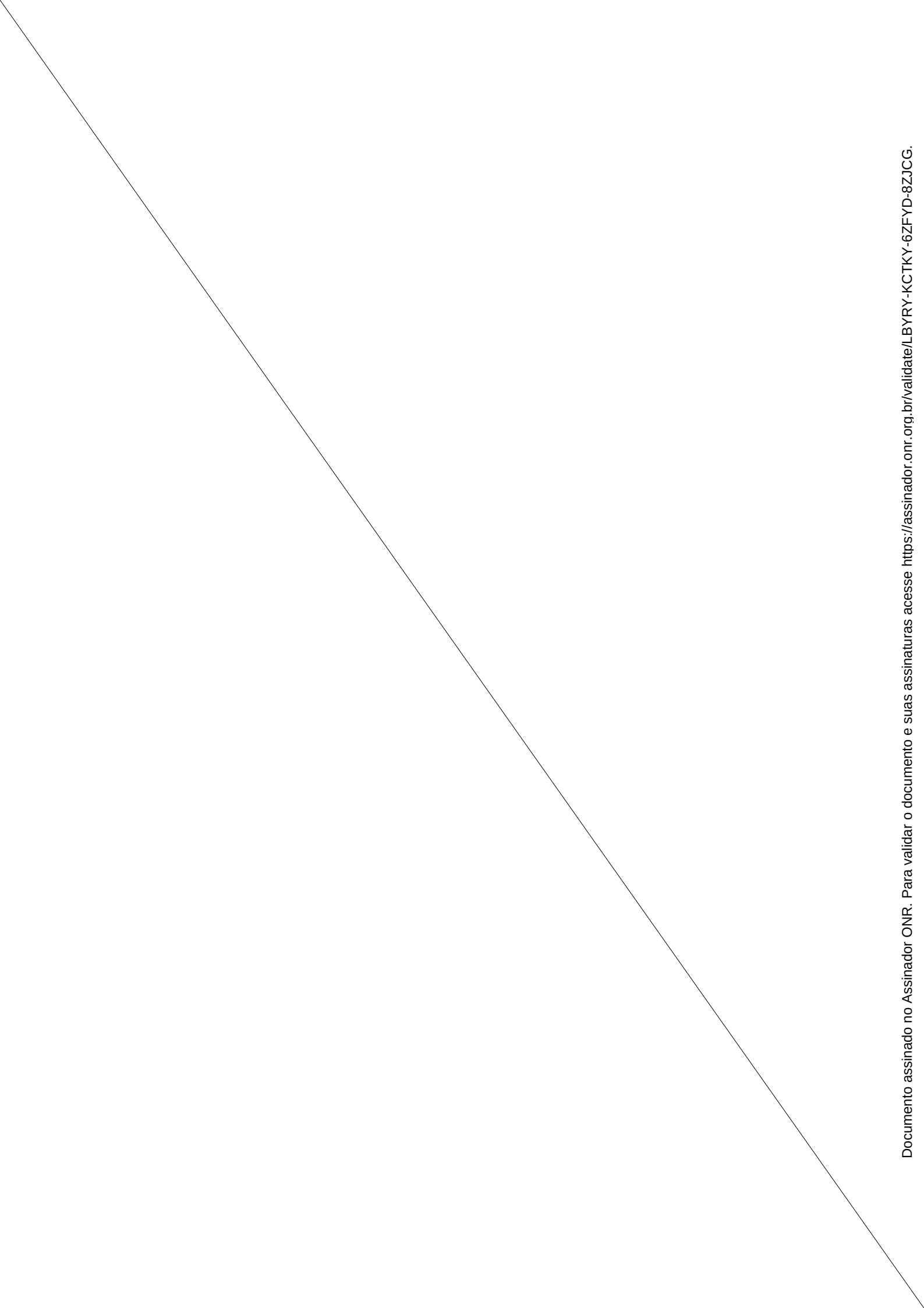
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 17/08/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida 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 <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 13/08/2026	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
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																

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



Selo Digital 1112523C3000000267129526Z consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LBYRY-KCTKY-6ZFYD-8ZJCG

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/LBYRY-KCTKY-6ZFYD-8ZJCG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>