

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0286766-77

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
286.766

FICHA
001

São Paulo, 27 de Setembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 320, localizado no 3º pavimento do condomínio denominado 19 Vila Rosa, situado na Rua Antônio Gomes da Silva, nº 125, na Vila Rosa, Bairro Horto Florestal, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa edificada de 42,280m²; a área comum edificada de 29,896m²; a área total edificada de 72,176m²; a área comum descoberta de 23,787m²., e a área construída + descoberta de 95,962m²., equivalente a fração ideal de 0,971798% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de 01 (um) veículo, localizada no subsolo do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 109.172.0022-4 e 109.172.0356-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: RICARDO VICTOR, brasileiro, solteiro, nascido em 27 de junho de 1984, advogado, RG. nº 30657702-SSP/SP, CPF. nº 309.729.828-25, residente e domiciliado na Rua Dobrada, nº 231, Casa Verde, nesta Capital; e, ARIADNE DE CASSIA TEIXEIRA, brasileira, solteira, nascida em 08 de julho de 1989, proprietária de microempresa, RG. nº 451829542-SSP/SP, CPF. nº 361.931.678-38, residente e domiciliada na Rua Antônio Maria Pires, nº 161, Jardim Virgínia, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 133 em 13/06/2022 na matrícula nº 262.689; (Averbação nº 175 e Registros nºs 176 e 226 de 27/09/2022 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1144520-286766

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0286766-77

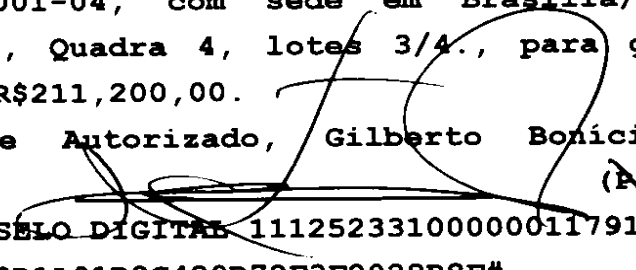
MATRÍCULA
286.766

FICHA
001
VERSO

Av.1 - 286.766 - São Paulo, 27 de setembro de 2022.

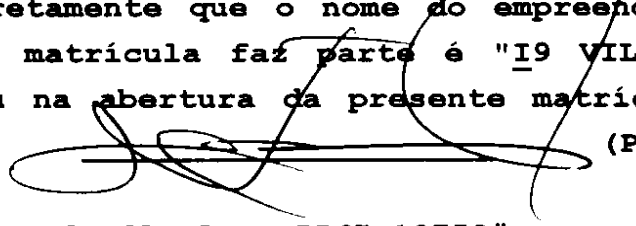
PRENOTAÇÃO n°. 969.592 - 30/08/2022

Conforme Registro n° 134 de 13/06/2022 da matrícula originária n° 262.689, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4., para garantir dívida no valor de R\$211,200,00.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000011791722Q)

#MD5:EDC7AF40D1A01D2C420D72F3F2028B8F#

Av.2 - 286.766 - São Paulo, 21 de dezembro de 2022.

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar corretamente que o nome do empreendimento do qual o imóvel da matrícula faz parte é "I9 VILA ROSA", e não como constou na abertura da presente matrícula. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:37B95E1BCE6AD68ED3CABE5567D10752#

Av.3 - 111252.2.0286766-77 - 18 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.144.520 - 10 de agosto de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195,

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

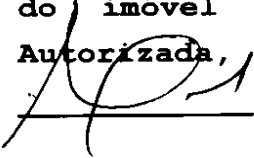
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.1252

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0286766-77

FICHA
0002

São Paulo, 18 de Agosto de 2026

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 02378-160. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000268035226Q)

Av.4 - 111252.2.0286766-77 - 18 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.144.520 - 10 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 109.172.0474-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523310000002680353260)

Av.5 - 111252.2.0286766-77 - 18 de agosto de 2026.

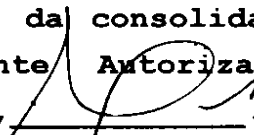
PRENOTAÇÃO nº. 1.144.520 - 10 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 07 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 dos fiduciantes RICARDO VICTOR e ARIADNE DE CASSIA TEIXEIRA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.102.974, em 08 de outubro de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0286766-77

FICHA
0002
VERSO

2025, 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\$282.020,22. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252381000000268035426M)
#MD5:5D1062A2379C1B0347DE36583A1EE421#

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, 19/08/2026 (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 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 18/08/2026
--	---

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



Selo Digital 1112523C30000002680355260 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GH4L6-EPQ8N-3ENDG-9MVZB

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/GH4L6-EPQ8N-3ENDG-9MVZB>

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

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