

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

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0302203-35

FICHA

0001

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 912, classificado como Habitação de Mercado Popular, localizado no 9º pavimento da Torre A, integrante do Condomínio Residencial Portal Barra Funda - Vila Tiradentes, situado na Avenida Rudge nº 351 e Rua do Bosque nº 136, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 35,070m², a área comum coberta edificada de 8,323m², encerrando a área edificada de 43,393m²; a área comum descoberta de 4,450m², totalizando a área construída mais descoberta de 47,843m²; equivalente a uma fração ideal no solo de 0,002990.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 019.105.0404-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: LUIZ FERNANDO CHAGAS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/02/1989, administrador, RG nº 04877552836-SSP/SP, CPF nº 352.701.648-17, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Antonio Maria Laet, nº 1118, Parada Inglesa.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 161 em 28 de setembro de 2022, na matrícula nº 273.815; Averbação nº 756 e Registros nºs 757 e 837 de 29/02/2024 na referida matrícula nº 273.815, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0302203-35 - 29 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.020.282 - 24 de janeiro de 2024.

Procede-se a presente averbação para constar:

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1145817-302203

a) a Averbação nº 9 de 20 de abril de 2022, na matrícula originária nº 273.815, que trata da obrigatoriedade de comercialização para as famílias com renda declarada em conformidade com as disposições do Decreto Municipal nº 59.885/20, em virtude do enquadramento da unidade como Habitação de Mercado Popular, conforme o projeto aprovado pela Municipalidade, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2020/05544-00 e respectivos apostilamentos, que tem por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente matrícula faz parte; tudo conforme disposto nos artigos 1º e 2º, do Decreto Municipal nº 59.885/20, e artigo 47 da Lei nº 16.050/2014, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19 de janeiro de 2024;

b) Conforme Registro nº 162 de 28 de setembro de 2022, na matrícula originária nº 273.815, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$228.600,00; e,

c) Conforme Averbação nº 709, de 6 de novembro de 2023, consta que LUIZ FERNANDO CHAGAS DE ALMEIDA, CPF nº 352.701.648-17, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10002316720235020084, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial Gaep/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, encaminhada a esta Serventia por meio do Comunicado nº 202310.3119.03013928-IA-610, emitido em 31 de outubro de 2023, pela Central de

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0302203-35

FICHA

0002

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2024

Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001640630244)
#MD5:E69D111308A17DA4B036E1EEBAF8E0BE#

Av.2 - 111252.2.0302203-35 - 26 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.145.817 - 18 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 01133-000. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002693966260)

Av.3 - 111252.2.0302203-35 - 26 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.145.817 - 18 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 18 de agosto de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 019.105.1827-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 20 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000269396726Y)

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0302203-35

FICHA
0002
VERSO

Av.4 - 111252.2.0302203-35 - 26 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.145.817 - 18 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 18 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 do fiduciante LUIZ FERNANDO CHAGAS DE ALMEIDA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.077.609, em 04 de abril de 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\$269.764,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Brukela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000269396826W) #MD5:A3D85F0EE5DFA4366BB4A7918F8F9708#

ESPAÇO EM BRANCO

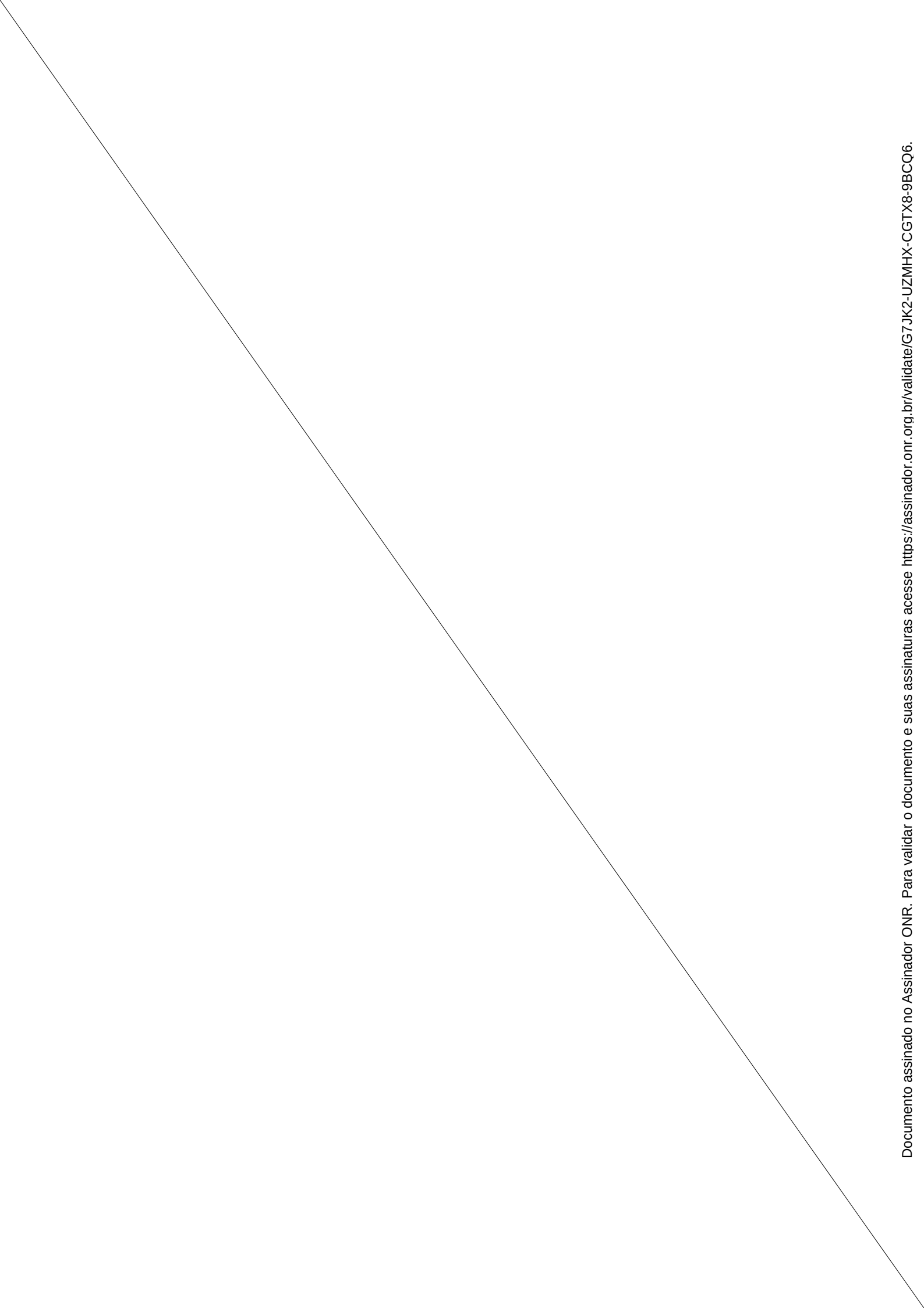
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 27/08/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida 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 26/08/2026	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 1112523C3000000269396926A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7JK2-UZMHX-CGTX8-9BCQ6

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/G7JK2-UZMHX-CGTX8-9BCQ6>

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

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