



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.287

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo,

03 de maio de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 204, localizado no 1º pavimento ou 2º andar da "TORRE 06 – EDIFÍCIO PRIMAVERA", integrante do "RESERVA DAS CORES", situado na AVENIDA NELSON PALMA TRAVASSOS nº 374, no Distrito de Jaraguá, contendo a área real privativa de 44,101m², a área real comum de garagem (1 vaga descoberta e indeterminada) de 9,240m², a área real comum de 33,217m² (sendo 7,905m² de área coberta e 25,312m² de área descoberta), perfazendo a área total de 86,558m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 46,390m², equivalente a 0,3662980%.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 214.024.0011-8; 2014.024.0012-6; 214.024.0013-4 e 214.024.0014-2, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: SUZY DE BIASE TSUKAMOTO, RG nº 32.008.152-7-SSP/SP, CPF nº 318.565.388-26, e MARCELO HENRIQUE DA SILVA OLIVEIRA, RG nº 44.145.145-7-SSP/SP, CPF nº 331.990.838-38, brasileiros, divorciados, auxiliares de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Céu Azul, 25, Vila Renato.

REGISTRO ANTERIOR: R.451/154.728 e Matrícula nº 170.696, feitos em 24 de agosto de 2017, do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Selo Nº 111328311DW001007633VR230

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVGE-ARVQH-WTNTTH-Y9XHP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVGE-ARVQH-WTNTTH-Y9XHP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **281.287**

ficha **01**

verso

Av.01 em 03 de maio de 2023

Prenotação 876.678 de 23 de março de 2023.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.244/154.728, mencionado na Av.2/170.696, ambos do 16º Registro de Imóveis, consta que o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$126.641,48. Figurando como construtora e fiadora: **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A**, e como incorporadora: **REDACOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DX001007634PX23N

Av.02 em 03 de maio de 2023

Prenotação 876.678 de 23 de março de 2023.

ABERTURA DE MATRICULA

A presente Matrícula foi aberta "ex officio" de conformidade com o disposto no item 53 "b" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Protocolo PEC 0000077045 do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311KU001007635SR23M

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1016697

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.287

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sandro Luiz

São Paulo,

19 de agosto de 2026

Av.03 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.016.697 de 14 de julho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 22 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.024.0820-8**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CF001999120DR26F

[Assinatura]

Av.04 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.016.697 de 14 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 04 de agosto de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$212.247,59. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1016697

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVGE-ARVQH-WTNTTH-Y9XHP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

281.287

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EH001999121KC26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVGE-ARVQH-WTNTTH-Y9XHP>

Nº Pedido: 1016697

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



1113283C3HW001999122CE26S

PROTOCOLO: 1016697
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0281287-83

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 20 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero