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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0286477**-71

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
286.477	001

São Paulo, 19 de Setembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 211, localizado no 2º pavimento da Torre B, integrante do Condomínio Residencial Portal Barra Funda - Vila Pacaembu, situado na Rua do Bosque, nº 130, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 34,520m2; a área comum coberta edificada de 8,738m2; a área total edificada de 43,258m2; a área comum descoberta de 5,605m2., e a área construída + descoberta de 48,863m2., equivalente a fração ideal de 0,002812 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 019.105.0403-3 (em maior área).
PROPRIETÁRIO: RAPHAEL IZAIAS RITA, brasileiro, nascido em 14 de junho de 1983, desenhista comercial, CI. nº 362836097-SSP/SP, CPF. nº 387.367.118-29, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, em Vd. Dona Paulina nº 34, Ap.17, Centro.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 276 em 14/09/2021 na matrícula nº 273.814; (Averbação nº 785 e Registros nºs 786 e 948 de 19/09/2022 da referida matrícula), deste Registro.
O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 286.477 - São Paulo, 19 de setembro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 968.099 - 16/08/2022
Conforme Registro nº 277 de 14/09/2021 da matrícula originária nº 273.814, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1149745-286477

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.

FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 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$178.385,39.
O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonicio. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000117089922F)
#MD5:F167D71F2913ACEE93F98DE6C45E24E2#

Av.2 - 111252.2.0286477-71 - 13 de maio de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.029.797 - 18 de abril de 2024.
Por Certidão Eletrônica PH000511218 passada em 18 de abril de 2024 às 15:25:39, emitida por Igor Caldeira de Almeida, do 2º Ofício Cível, do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 1092473-76.2023.8.26.0100, que o autor CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL BARRA FUNDA - VILA PACAEMBU, CNPJ/MF nº 48.360.318/0001-00, move contra o réu RAPHAEL IZAIAS RITA, CPF/MF nº 387.367.118-29, foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 6.824,77 (seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e sete centavos), sendo nomeado depositário Raphael Izaias Rita. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523210000000171686824I)
#MD5:8199D732944C31350C2A7521F615595D#

Av.3 - 111252.2.0286477-71 - 19 de maio de 2026.

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0286477**-71	0002

São Paulo, 19 de Maio de 2026

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel da matrícula é classificado como HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS-2), conforme consta da Instituição de Condomínio registrada sob nº 786 na matrícula originária nº 273.814, deste Registro. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:C004264671430085E743892928D0BAEE#

Av.4 - 111252.2.0286477-71 - 23 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.745 - 17 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3º do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP nº 01136-000; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) C4CZEGQ-1, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002732383265)

Av.5 - 111252.2.0286477-71 - 23 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.745 - 17 de setembro de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 019.105.1217-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel -

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.

IPTU, emitida em 17 de setembro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002732384260)

Av.6 - 111252.2.0286477-71 - 23 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO n°. 1.149.745 - 17 de setembro de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 17 de setembro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 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 RAPHAEL IZAIAS RITA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.124.951, em 19 de março 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$242.444,90. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002732385260)
#MD5:A4AA9A3AF3B5FFBBF488BA946C6CDAC7#

ESPAÇO EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.

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, 28/09/2026 (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 23/09/2026**

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

Selo Digital 1112523C30000002732386262 consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP

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/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AVNKC-8VEME-BHSFD-QNHNP.