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.**0291598**-34

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
291.598	001

São Paulo, 03 de Abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 510, do 5º pavimento do Bloco B, integrante do condomínio "RNI NOVA JAÇANÃ", situado na Rua Balaio, s/nº, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com 40,950m² de área privativa principal, 41,679m² de área de uso comum, (sendo 23,368m² de área comum de divisão não proporcional e 18,311m² de área comum de divisão proporcional), totalizando a área real de 82,629m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,28607%, com direito de uso da vaga de garagem nº 233 coberta e localizada no quinto pavimento do Edifício Garagem.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 066.658.0001-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIAS: ORLANDA ELENITA DE MATOS, brasileira, nascida em 02 de abril de 1977, administradora, CI. nº 333466809-SSP/SP, CPF. nº 268.186.668-50, solteira, residente e domiciliada na Travessa José Osvaldo nº 15, Vila Gustavo, nesta Capital; e TAMARA ELENITA DE MATOS, brasileira, nascida em 03 de novembro de 1997, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, CI. nº 370739061-SSP/SP, CPF. nº 456.708.378-43, solteira, residente e domiciliada na Travessa José Osvaldo nº 15, Cl , Vila Gustavo, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 858, em 28 de abril de 2022, na matrícula nº 111.028; Averbação nº 1064 e Registros nºs 1065 e 1340 de 03 de abril de 2023, na referida matrícula nº 111.028, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1147349-291598

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2.

Av.1 - 291.598 - São Paulo, 3 de abril de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 987.138 - 09/03/2023
Conforme Registro nº 859, de 28 de abril de 2022, na matrícula originária nº 111.028, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R $178.351,65. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000133358923N)
#MD5:65CCA56A09314FA9176F9BA550FABA77#

Av.2 - 111252.2.0291598-34 - 4 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.349 - 31 de agosto de 2026.

Nos termos do § 1°, 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 02162-130. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000270882726G)

Av.3 - 111252.2.0291598-34 - 4 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.349 - 31 de agosto de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2.

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.126-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0291598**-34 | FICHA 0002

São Paulo, 04 de Setembro de 2026

2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado pela Municipalidade individualmente sob nº 066.658.0274-4; e, que o prédio situado na Rua Balaio, s/nº, recebeu o nº 100, da referida Rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 01 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 1112523310000002708826E)

Av.4 - 111252.2.0291598-34 - 4 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.147.349 - 31 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 26 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 das fiduciantes ORLANDA ELENITA DE MATOS e TAMARA ELENITA DE MATOS, já qualificadas, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.116.374, em 15 de janeiro 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$297.423,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2.

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0291598**-34 | FICHA 0002 VERSO

1112523310000000270882926C)

#MD5:D66D792A94DAF2239ABED625B3F54411#

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, 09/09/2026 (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 04/09/2026**

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

Selo Digital 1112523C300000002708830269 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/W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2

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/W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2

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/W6Q2T-ZEBEG-NCLYW-RKJX2.