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)	FICHA
111252.2.**0302309**-08	0001

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 311, classificado como Habitação de Interesse Social - "HIS-2", localizado no 3º pavimento da Torre B, 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 31,130m², a área comum coberta edificada de 7,268m², encerrando a área edificada de 38,398m²; a área comum descoberta de 3,886m², totalizando a área construída mais descoberta de 42,284m²; equivalente a uma fração ideal no solo de 0,002611.

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

PROPRIETÁRIO: RAFAEL LEMOS LIXA BORGES, brasileiro, assistente jurídico, RG nº 44.257.622-5-SSP/SP, CPF nº 321.913.728-80, divorciado, residente e domiciliado na Rua Libero Badaró, 496, Centro, São Paulo/SP.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 496 em 2 de junho de 2023, na matrícula nº 273.815; Averbação nº 756 e Registros nºs 757 e 890 de 29/02/2024 na referida matricula nº 273.815, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0302309-08 - 29 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.020.282 - 24 de janeiro de 2024.

Procede-se a presente averbação para constar:

a) a **Averbação nº 9 de 20 de abril de 2022, na matrícula originária nº 273.815**, que trata da obrigatoriedade de

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1149747-302309

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ.

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 Interesse Social - "HIS-2", 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; e,

b) Conforme Registro nº 497 de 2 de junho de 2023, 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$192.000,00. A Escrevente autorizada, Karina Zulaika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001640842 24V)

#MD5:CE0654987B7056C66E285CA3DD2B479A#

Av.2 - 111252.2.0302309-08 - 23 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.747 - 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

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ.

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.**0302309**-08 | FICHA 0002

São Paulo, 23 de Setembro de 2026

averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP nº 01133-000; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) 5N9Q345-3, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002732525260)

Av.3 - 111252.2.0302309-08 - 23 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.747 - 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 019.105.1933-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - 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 1112523310000002732526260)

Av.4 - 111252.2.0302309-08 - 23 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.149.747 - 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 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 RAFAEL LEMOS LIXA BORGES, já qualificado,

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ.

no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.127.316, em 08 de abril 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$289.955,59. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002732526M) #MD5:F9FCDC5CF7D975CBF1AB5B301EADA4A0#

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 1112523C30000002732528260 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/2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ

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/2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ

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/2XK72-JEXXL-9AUG9-B4WFQ.