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.**0318972**-71	0001

São Paulo, 23 de Junho de 2025

IMÓVEL: Apartamento nº 104 (HIS-1), localizado no 1º pavimento do Subcondomínio 1 - Torre 1A, integrante do Condomínio Residencial Plano & Reserva Barra Funda, situado na Rua Rubens Porta Nova, nº 166, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 27,170m², a área comum coberta edificada de 7,255m², totalizando a área edificada de 34,425m²; a área comum descoberta de 3,396m²; encerrando a área (construída + descoberta) de 37,821m², equivalente a fração ideal de 0,001211 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.020.0014-8 (em maior área).
PROPRIETÁRIO: RAFAEL MENESES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1993, enfermeiro, RG. nº 48.934.833-6-SSP/SP, CPF. nº 418.221.788-86, residente e domiciliado na Rua José Carlos Pace, nº 44, Chácara Carreiras/Santo André, neste Estado.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 1482 em 7 de julho de 2023 na matrícula nº 288.529; (Averbação nº 2148 e Registros nºs 2149 e 2160 de 23/06/2025 da referida matrícula), deste Registro. A Escrevente autorizada, Kamina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0318972-71 - 23 de junho de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.084.525 - 27 de maio de 2025.
Conforme Registro nº 1483 de 7 de julho de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **alienado fiduciariamente** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1150399-318972

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR.

inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, para garantir a dívida no valor de R $164.095,29. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000021591732 5U)

Av.2 - 111252.2.0318972-71 - 23 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.084.525 - 27 de maio de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de abril de 2025, procedo esta averbação para que fique constando que em virtude do enquadramento da unidade como Habitação de Interese Social - "HIS-1", conforme Certificado de Conclusão nº 2025-80026-00 publicado em 24/01/2025, que tem por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente matrícula faz parte, o mesmo deverá ser destinado para famílias com renda declarada, pelo prazo de 10 anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão, em conformidade com as definições dadas pelos artigos 46 e 47 da Lei nº 16.050/2014, regulamentados pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19 de janeiro de 2024 e Portaria SEHAB nº 61/2024. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000021591742 5S)

#MD5:FF12BFAF0E277E08B33BF0BC063F7289#

Av.3 - 111252.2.0318972-71 - 1 de outubro 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/GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR.

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.**0318972**-71	0002

São Paulo, 01 de Outubro de 2026

PRENOTAÇÃO nº. 1.150.399 - 23 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 01141-070; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) 2ER08JC-2, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000274884326E)

Av.4 - 111252.2.0318972-71 - 1 de outubro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.150.399 - 23 de setembro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 23 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 MENESES DOS SANTOS, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.132.261, em 14 de maio 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$248.611,11. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR.

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000027488442 6C)
#MD5:85BF6708EA0D2A5F4EF1F359861CC497#

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, 08/10/2026 (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 01/10/2026**

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ROSVALDO CASSARO (CPF ***.024.568-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR

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/GDZQ3-DKL7T-9ZW7F-KG6CR.