



Valide aqui
este documento

Protocolo: 408844 - CNM: 113571.2.0111915-10 - Pág.: 1 de 3

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0111915-10
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula
111.915

Ficha
01

IMÓVEL: Apartamento n. 312, localizado no 3.º pavimento da Torre 1 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CANINDÉ, com acesso pela rua Azurita, n. 48, no 25.º Subdistrito – Pari, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS 2", com a área total privativa de 38,21m², a área comum total de 19,9011m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 58,1111m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00119.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: LILIAN ELAINE CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, CPF 464.771.648-17, residente e domiciliada nesta Capital, na rua São Caetano, n. 629, apartamento n. 43, bloco 4, Luz

REGISTRO ANTERIOR: R. 74 de 16/03/2021 R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.427 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311CQ000576447GO23B.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 111.915 remissão

Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)

Selo n. 113571331BL000576449DK23L

Conforme R. 75, feito aos 16/03/2021, na Matrícula n. 107.508, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 176.000,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/03/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVRT4-8AVF6-MNLP5-NX79A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0111915-10

Matrícula

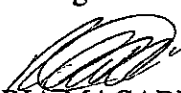
111.915

Ficha

01

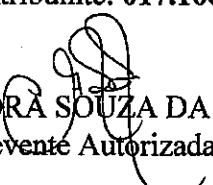
Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 111.915 *alteração do cadastro municipal*
Em 05 de setembro de 2025 - Prot. 408.844 (06/03/2025)
Selo n. 113571331PG000798133VP25C

Atendendo ao requerimento datado de 05 de março de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 22/08/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **017.106.0075-6**.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 111.915 *consolidação da propriedade*
Em 05 de setembro de 2025 - Prot. 408.844 (06/03/2025)
Selo n. 113571331PB000798134RS25D

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **LILIAN ELAINE CARDOSO DE OLIVEIRA**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 12/08/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 08/08/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 231.589,37. Valor venal de referência: R\$ 215.374,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVRT4-8AVF6-MNLP5-NX79A>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0111915-10

São Paulo, 8 de setembro de 2025.

Emitido por: Yasmin

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 408844



Cod. Seg.: 48bbd598-e830-4183-86fa-8cef466c7d6d

1135713C3MM000798135WL25V

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)