Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VXXE-2FTGH-M9763-Z8J9S

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0112548-51
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
112.548	**01**

São Paulo, **20 de setembro de 2023**

IMÓVEL: Apartamento n. 218, localizado no 2.º pavimento da Torre 4 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CANINDÉ, com acesso pela rua Azurita, n. 48, no 25.º Subdistrito – Pari, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS 1", com a área total privativa de 34,98m², a área comum total de 18,2188m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 53,1988m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00109.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ROSENITA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 265554123-SSP/SP, CPF 171.272.528-90, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ibiraci, n. 22, casa 4, Jardim Jau.

REGISTRO ANTERIOR: R. 706 de 06/07/2021; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.637 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311HF000578507PP231.

RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 112.548 *remissão*
Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)
Selo n. 113571331RG000578509PK23H

Conforme R. 707, feito aos 06/07/2021, 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$ 125.729,70, que será paga no prazo de 354 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/07/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 209.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Código Segurança: 55f51132-7e55-43d6-b551-fe6060a351ab

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VXXE-2FTGH-M9763-Z8J9S

CNM: 113571.2.0112548-51

Matrícula **112.548** | Ficha **01** Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.

RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 112.548 *alteração do cadastro municipal*
Em 09 de junho de 2025 - Prot. 403.862 (25/10/2024)
Selo n. 113571331BT000767897SX25U

Atendendo ao requerimento datado de 25 de outubro de 2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 28/05/2025, 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: **017.106.0708-4**.

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 112.548 *consolidação da propriedade*
Em 09 de junho de 2025 - Prot. 403.862 (25/10/2024)
Selo n. 113571331QQ000767898FM25Z

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, **ROSENITA RODRIGUES**, 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 22/04/2025, firmada 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 16/04/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 218.897,58. Valor venal de referência: R$ 188.538,00.

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 113571.2.0112548-51

São Paulo, 11 de junho de 2025.

Emitido por: Karla

AO OFICIAL	R$:	42,22
AO ESTADO	R$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R$:	8,21
AO SINOREG	R$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R$:	0,86
AO MP	R$:	2,03
TOTAL	R$:	70,44

PROTOCOLO: 403862

Cod. Seg.: 55f51132-7e55-43d6-b551-fe6060a351ab

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3CX000767899CY25E

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VXXE-2FTGH-M9763-Z8J9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar