

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
111252.2.0296730-61	0001

São Paulo, 24 de Agosto de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 135, localizado no 13º pavimento do Bloco 01, integrante do Condomínio Águas Claras, situado na Rua Ita, s/n, Sítio Pedra Branca, no 22º Subdistrito Tucuruvi, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS-1", com a área privativa de 43,335m², uma área de uso comum de 21,840m², (sendo 13,682m² de área comum coberta edificada e 8,158m² de área comum descoberta); totalizando a área edificada de 57,017m² e encerrando a área real total de 65,175m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002915. Cadastrado na municipalidade sob nº 127.282.0018-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: WAGNER MACHADO NOGUEIRA, brasileiro, nascido em 02 de março de 1998, encarregado de operações, CI. nº 52722919-SSP/SP, CPF. nº 468.038.698-30, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alto da Prata nº 90, Cs 03, Parque Taipas.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 686 em 31 de maio de 2021, na matrícula nº 269.298; Averbação nº 1069 e Registros nºs 1070 e 1176, de 24/08/2023, na referida matrícula, deste Registro. A Escrevente autorizada, Marina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademar Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0296730-61 - 24 de agosto de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.002.927 - 7 de agosto de 2023.

Conforme registro nº 687 de 31 de maio de 2021, na matrícula originária nº 269.298, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ sob nº

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1105388-296730

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/E4G8K-RSYT7-9LZRT-B9P4J>.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0296730-61

FICHA
0001
VERSO

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia da dívida de R\$128.445,77. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira, O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000147172823R)
#MD5:BCF78AB0E6685D9A8BE1EC2CB2063C79#

Av.2 - 111252.2.0296730-61 - 30 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.105.388 - 24 de outubro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 02636-040. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000231267425V)

Av.3 - 111252.2.0296730-61 - 30 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.105.388 - 24 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 127.282.0210-8, e que, atualmente tem lançamento pela Rua Itambu n° 118, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 27 de outubro de 2025, via internet, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000231267525T)

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0296730-61	0002

São Paulo, 30 de Outubro de 2025

Av.4 - 111252.2.0296730-61 - 30 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.105.388 - 24 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 24 de outubro de 2025, 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 WAGNER MACHADO NOGUEIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.087.032, em 07 de julho de 2025, 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\$232.415,84. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000231267625R)

#MD5:EA5182F8371BD87A7667966D730FDE3E#

ESPAÇO EM BRANCO

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, 31/10/2025 (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.)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO 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</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 30/10/2025</p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

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



Selo Digital 1112523C3000002312677255 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4G8K-RSYT7-9LZRT-B9P4J

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/E4G8K-RSYT7-9LZRT-B9P4J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>