



Valide aqui
este documento

Protocolo: 397672 - CNM: 113571.2.0112744-45 - 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: 113571.2.0112744-45

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo 20 de setembro de 2023

Matrícula

112.744

Ficha

01

IMÓVEL: Apartamento n. 1316 (PCD), localizado no 13.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 34,65m², a área comum total de 18,0468m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 52,6968m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00108.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: LUCIA HELENA COBRA, brasileira, divorciada, aposentada, CPF 057.826.638-55, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santa Teresa de Jesus, n. 22, Vila Santa Terezinha.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1.899 de 09/06/2022; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 3.034 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311RF000579098PC235.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 112.744 remissão

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

Selo n. 113571331VJ000579100TT239

Conforme R. 1.900, feito aos 09/06/2022, 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\$ 162.286,34, que será paga no prazo de 194 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/02/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal balcão de 8.6395% ao ano e efetiva balcão de 8.9900% ao ano; taxas reduzidas nominal de 8.0000% ao ano e efetiva de 8.3000% 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/X7U9S-3PLYP-Y2CXV-N8HM2>

Código Segurança: 8b9fb2e2-2faa-4d0e-875e-31c9741f05f7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0112744-45

Matrícula

112.744

Ficha

01

Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 112.744 *alteração do cadastro municipal*
Em 07 de julho de 2025 - Prot. 397.672 (21/06/2024)
Selo n. 113571331XB000777461NM25F

Atendendo ao requerimento datado de 19 de julho de 2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 29/06/2025, 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: **017.106.0904-4**.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 112.744 *consolidação da propriedade*
Em 07 de julho de 2025 - Prot. 397.672 (21/06/2024)
Selo n. 113571331NM000777462CQ25P

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, **LUCIA HELENA COBRA**, 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 20/06/2025, 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 17/06/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 230.410,48. Valor venal de referência: R\$ 185.428,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7U9S-3PLYP-Y2CXV-N8HM2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 113571.2.0112744-45

São Paulo, 8 de julho de 2025.

Emitido por: josue

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

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

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



PROTOCOLO: 397672



Cod. Seg.: 8b9fb2e2-2faa-4d0e-875e-31c9741f05f7

1135713C3HJ000777463PH25P

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)