

CNM: 113282.2.0164643-32



164.643

MATRÍCULA FICHA DATA

164.643	01	04/05/2022
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 4008, localizado no pavimento nível 4 da **TORRE "B"**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA**", situado à Rua Franklin do Amaral, nº 450, no 8º Subdistrito - **Santana**, contendo a área privativa de 41,090m², área comum de 35,665m² (coberta de 30,349m² + 5,316m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um auto de passeio na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 76,755m², correspondendo-lhe à fração ideal de 10,747m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,280592%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 071.440.0652-5 (AM)**

PROPRIETÁRIA:- TAHIS REGINA DA COSTA PAPECKYS, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, RG. n.º 214103183-SSP/SP, CPF. n.º 176.020.938-44, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luis Cardamone, nº 66, casa 1.

REGISTROS ANTERIORES:- R.217, feito em 14/11/2019; e, Rs.840 e 909, feitos em 04 de maio de 2.022, na matrícula nº 155.810, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 11328231100000040892622U

Av.1:- 04/05/2022 - Prenotação nº 486.225 de 28/03/2022.-

Consta registrada sob nº 218, em 14/11/2019, na matrícula nº 155.810, desta Serventia, a **alienação fiduciária** nos termos do instrumento particular de 04 de outubro de 2.019, pelo qual a proprietária, **TAHIS REGINA DA COSTA PAPECKYS**, solteira, maior, já qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 172.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 05/11/2019, demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 23/10/2019. 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

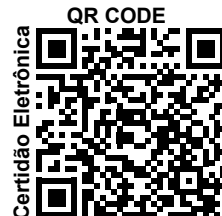
Selo Digital: 11328233100000040892722O

Continua no verso

162119



1320819



CNM: 113282.2.0164643-32



MATRÍCULA

FICHA

CNM

164.643

01

verso

113282.2.0164643-32

Av.2:- 10/12/2025 - Prenotação nº 543.713 de 08/08/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02479-000**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000085572025P

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi

Av.3:- 10/12/2025 - Prenotação nº 543.713 de 08/08/2025.-

Do requerimento datado de 26 de novembro de 2.025, e da certidão emitida em 26 novembro de 2.025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 071.440.1180-4**.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000085572125N

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi

Av.4:- 10/12/2025 - Prenotação nº 543.713 de 08/08/2025.-

Pelo requerimento datado de 08 de agosto de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante **TAHÍS REGINA DA COSTA PAPECKYS**, solteira, maior, já qualificada e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.444, prenotado sob nº 543.713 em 08 de agosto de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 247.636,53.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000085572225N

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi



1320819

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, consta da Matrícula nº 155.810 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-2**. **Certifica** ainda, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de 11/12/2025, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 15 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.320.819, de 02/12/2025.

Matrícula: 164643

Recibo provisório de serviço: 0000001320819

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1320819

