

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula  
249.838

ficha  
01

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO TIPO nº 21, localizado no 2º pavimento do BLOCO 3 do empreendimento residencial denominado PARQUE BOTÂNICO - JABORANDIS, situado na Avenida dos Ourives nº 903, lote 07, do desdobro, Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa 44,180m², uso comum 23,514m² (sendo 12,267m² coberta e 11,247m² descoberta), total edificada 56,447m², real total 67,694m² e fração ideal no solo de 0,002231.

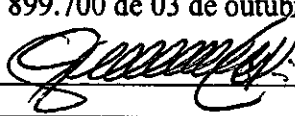
**PROPRIETÁRIO:** FILIPE DE LIMA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 380397961-SSP/SP, CPF nº 428.181.548-12, domiciliado em Diadema/SP, residente na Rua Paraopeba nº 273, Taboão.

**REGISTROS ANTERIORES:** Rs.227 e 1703/Matr. 230.355 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 157.079.0015-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 30 de agosto de 2023.

Prenotação nº 899.700 de 03 de outubro de 2023.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 899.700 de 03 de outubro de 2023.

Av.1/249.838, em 11 de outubro de 2023.

Conforme **R.228**, feito em 06 de setembro de 2021 na matrícula nº 230.355, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$107.196,81, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 949.240 de 26 de fevereiro de 2025.

Av.02/249.838, em 17 de novembro de 2025.

Conforme requerimento de 12 de novembro de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11098/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$151.865,17 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais, e dezessete centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver o fiduciante **FILIPE DE LIMA OLIVEIRA**, CPF nº 428.181.548-12, efetuado o pagamento do débito

-continua no verso-

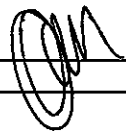
CNM: 111211.2.0249838-59

matrícula  
**249.838**

ficha  
**01**  
verso

em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04194-260.

Selo Digital: 111211331YB001244263DD25W.

O Escr. Autº.  (Robson Ruiza Moreira de Brito).

→



**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
 Substituta: Julia Eiko Yuasa  
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)**

São Paulo, 17 de novembro de 2025

### PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

### OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Cartório            | R\$: 44,20 |
| Estado              | R\$: 12,56 |
| Ipesp               | R\$: 8,60  |
| Sinoreg             | R\$: 2,33  |
| Tribunal de Justiça | R\$: 3,03  |
| Município           | R\$: 0,90  |
| MP                  | R\$: 2,12  |
| Total               | R\$: 73,74 |

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3HS001244264NU25J



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVCLK-EXU9S-Y76XS-46LTE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VICTOR SOLER TORRES PEREIRA RAMOS (CPF \*\*\*.837.738-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VVCLK-EXU9S-Y76XS-46LTE>

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

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