

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

matrícula
238.816

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 28 de janeiro de 2.022.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 01, localizado pavimento térreo da TORRE I integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CURSINO, situado na Avenida dos Ourives nº 980, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 40,27m², comum 47,4861m², real total 87,7561m², e coeficiente de proporcionalidade 0,00215828.

PROPRIETÁRIO: JULIO CESAR LIMA MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 46664940X-SSP/SP, CPF nº 387.378.208-18, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Br do Rio Prata nº 185, aptº 24, bloco C, Cidade Nova Heliópolis.

REGISTROS ANTERIORES: R.224 e 1190/Matr. 218.853, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.229.2432-5.

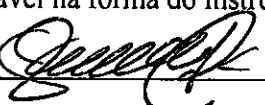
Matrícula aberta de conformidade com instrumento particular de instituição de condomínio de 16 de setembro de 2021.

Prenotação nº 847.901 de 14 de janeiro de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 847.901 de 14 de janeiro de 2022.
Av.1/238.816, em 28 de janeiro de 2.022.

Conforme **R.225**, feito em 12 de dezembro de 2019 na matrícula nº 218.853, o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$103.748,73 (cento e três mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos), pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 952.104 de 26 de março de 2025.
Av.02/238.816, em 14 de novembro de 2025.

Conforme requerimento de 27 de outubro 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 11.184/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$246.534,00 (duzentos e quarenta e sei mil e quinhentos e trinta e quatro reais), 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,

-continua no verso-

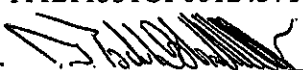
CNM: 111211.2.0238816-48

matrícula
238.816

ficha
01
verso

lotes 03/04, face não haver o fiduciante JÚLIO CÉSAR LIMA MIRANDA, CPF nº 387.278.208-18, efetuado o pagamento do débito 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: 111211331UP001243717RY25T.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).



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, 14 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: 1112113C3VQ001243718MR25N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YY7LE-8PYJH-KZT9Z-MJD9C

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/YY7LE-8PYJH-KZT9Z-MJD9C>

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

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