



Valide aqui
este documento

Protocolo: 398440 - CNM: 113571.2.0112300-19 - Pág.: 1 de 4

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: 113571.2.0112300-19

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula

112.300

Ficha

01

IMÓVEL: Apartamento n. 1210, localizado no 12.º pavimento da Torre 2 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).

PROPRIETÁRIOS: 1) **ALBERTO FROIS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG MG17706451-SSP/MG, CPF 111.606.306-90, filho de Eliane de Jesus Frois Alves e Edson Alves da Silva, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Afonso Pena, n. 580, apartamento n. 97, torre n. 1, Bom Retiro, e-mail: albertofrois123@gmail.com; e 2) **JESSICA TALITA BARBOSA CAMINHAS**, brasileira, solteira, maior, técnica de química, RG MG17106017-Polícia Civil/MG, CPF 110.924.726-57, filha de Aparecida Barbosa da Silva Caminhas e Dorismar Ferreira Caminhas, residente e domiciliada em Ibitiré, Estado da Minas Gerais na rua Dezesseis, n. 150, casa, Palmeiras, e-mail: jt.caminhas@bol.com.br.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1.713 de 11/05/2022; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.972 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311BI000577823FA23G.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 112.300 remissão

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

Selo n. 113571331QU000577825QP23V

Conforme R. 1.714, feito aos 11/05/2022, 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\$ 176.000,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGPF-XQX4C-Y6W7R-NR3VC>

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

CNM: 113571.2.0112300-19

Matrícula

112.300

Ficha

01

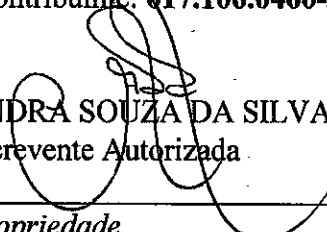
Verso

03/05/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 112.300 *alteração do cadastro municipal*
Em 09 de dezembro de 2025 - Prot. 398.440 (04/07/2024)
Selo n. 113571331MR000829690KM25Q

Atendendo ao requerimento datado de 30 de julho de 2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 26/11/2025, 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: **017.106.0460-3**.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 112.300 *consolidação da propriedade*
Em 09 de dezembro de 2025 - Prot. 398.440 (04/07/2024)
Selo n. 113571331XQ000829691MN25Z

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes: 1) **ALBERTO FROIS ALVES**; e 2) **JESSICA TALITA BARBOSA CAMINHAS**, já qualificados, 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 19/11/2025, 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 os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 14/11/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 231.568,72. Valor venal

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGPF-XQX4C-Y6W7R-NR3VC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGPF-XQX4C-Y6W7R-NR3VC>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
112.300

Ficha
02

CNM: 113571.2.0112300-19

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **09 de dezembro de 2025**

de referência: R\$ 185.428,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGPF-XQX4C-Y6W7R-NR3VC>

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: 113571.2.0112300-19

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

Emitido por: Cecilia

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

PROTOCOLO: 398440



Cod. Seg.: 0eeaa6ed-a9c0-48b2-b1a2-a7e370a6c846

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3XR000829692GB257

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)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar