QR CODE
Certidão Eletrônica

168.103

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
168.103	01	13/09/2023	113282.2.0168103-31

IMÓVEL:- **APARTAMENTO Nº 808**, localizado no 8º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS**", situado à Rua Caetano Pinto, nº 252, no 6º **Subdistrito - Brás**, contendo a área privativa coberta edificada de 26,370m², área comum coberta edificada de 7,171m², área total edificada de 33,541m², área comum descoberta de 2,141m², área total construída + descoberta de 35,682m², fração ideal no solo de 0,003036. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS**: 003.019.0022-1/ 003.019.0023-1.

PROPRIETÁRIA:- **TALITA FRAZÃO PIMENTEL**, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG. nº 4027399210-SSP/MA, CPF. nº 606.525.683-86, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Heráclito Graça, nº 332.

REGISTROS ANTERIORES:- R.593, feito em 19 de julho de 2023; e, Rs. 597 e 793, feitos em 13 de setembro de 2.023, na Matrícula nº 162.560, desta Serventia. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823110000000056868123P

Av.1:- **13/09/2023** - **Prenotação nº 508.551 de 18/08/2023**.-
Constam na matrícula nº 162.560, além de outros, os seguintes atos: a) Averbado sob nº 04, em 19/05/2021: por requerimento datado de 17 de fevereiro de 2.021, o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS**", foi submetido ao regime de afetação, nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; b) Registrada sob nº 594, em 19/07/2023, a **alienação fiduciária** nos termos do instrumento particular de 20 de junho de 2023, pelo qual a proprietária, **TALITA FRAZÃO PIMENTEL**, 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 garantia da importância de R$ 141.134,60, com prazo de amortização em 420 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20 de julho de 2023. Trata-se de 1ª aquisição pelo SFH. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823310000000569068230

Continua no verso

178215

168.103

MATRÍCULA	FICHA	CNM
168.103	01 verso	113282.2.0168103-31

Av.2:- **10/12/2025** - **Prenotação nº 544.204 de 19/08/2025**.-
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 **03041-000**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000855728259

Av.3:- **10/12/2025** - **Prenotação nº 544.204 de 19/08/2025**.-
Do requerimento datado de 13 de novembro de 2.025, e da certidão emitida em 01 de dezembro 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 003.019.0950-4.**- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000855729257

Av.4:- **10/12/2025** - **Prenotação nº 544.204 de 19/08/2025**.-
Pelo requerimento datado de 19 de agosto de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante **TALITA FRAZÃO PIMENTEL**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.445, prenotado sob nº 544.204 em 19 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 n.º 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$ 210.873,30.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000855730250

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, consta da matrícula nº 162.560 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-1. 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 *1.320.825*, de 02/12/2025.
Matrícula: 168103

Recibo provisório de serviço: 0000001320825
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

QR CODE Selo Digital
1132823C3000000085572425X
https://selodigital.tjsp.jus.br

1320825