



Valide aqui
este documento

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

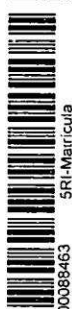
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
88.463

Ficha
01

São Paulo, **01 de dezembro de 2010**



IMÓVEL: Apartamento residencial n. 75, localizado no 7.º andar do EDIFÍCIO SAN FERNANDO, situado na rua Guaianazes, n. 292, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com área útil de 25,785m² e área comum de 8,360m², totalizando a área total de 34,145m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01560, no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 008.072.0013-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MARANDI - PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA., CNPJ 08.202.659/0001-32, com sede nesta Capital, na avenida Casper Líbero, n. 65.

REGISTRO ANTERIOR: R. 8 de 13/07/2010 e R. 13 de 01/12/2010 (Instituição e Especificação de Condomínio), ambos da matrícula 76.746, deste Registro de Imóveis.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 1 / 88.463 *compra e venda*

Em 21 de junho de 2011 - Prot. 246.466 (27/05/11)

Pelo instrumento particular datado de 26 de maio de 2011, com força de escritura pública, a proprietária, **MARANDI - PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **JOSEPH ALAIN CHENDJOU**, camaronês, solteiro, maior, empresário, RNE 417171Q/DPF-DF, CPF 231.123.918-02, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vichy, n. 171, casa n. 2, Casa Verde, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 95.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 9.500,00 com recursos próprios; e R\$ 85.500,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 15.059,08 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 2 / 88.463 *alienação fiduciária*

Em 21 de junho de 2011 - Prot. 246.466 (27/05/11)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 1, o proprietário, **JOSEPH**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQDZ-XJ3KB-3CF5D-65MEG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

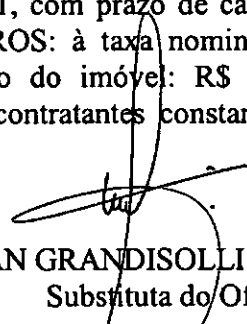


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQDZ-XJ3KB-3CF5D-65MEG>

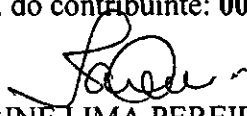
Matrícula	Ficha
88.463	01
	Verso

ALAIN CHENDJOU, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel 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\$ 85.500,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/06/2011, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 03 / 88.463 *alteração do cadastro municipal*
Em 04 de dezembro de 2025 - Prot. 410.150 (04/04/2025)
Selo n. 113571331DO000828561TP251

Atendendo ao requerimento datado de 07 de maio de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 19/11/2025, 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: **008.072.0096-4**.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 88.463 *consolidação da propriedade*
Em 04 de dezembro de 2025 - Prot. 410.150 (04/04/2025)
Selo n. 113571331XP000828562AR258

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 03, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **JOSEPH ALAIN CHENDJOU**, já qualificado, 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 13/11/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 410150 - CNM: 113571.2.0088463-41 - Pág.: 3 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

CNM: 113571.2.0088463-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

88.463

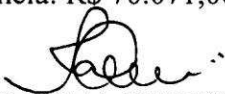
Ficha

02

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 04 de dezembro de 2025

matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 10/11/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 112.681,50. Valor venal de referência: R\$ 70.071,00.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQDZ-XJ3KB-3CF5D-65MEG>

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

Código Segurança: 98ad8238-e096-4445-afb1-9721890a662c



Valide aqui
este documento

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: 113571.2.0088463-41

São Paulo, 5 de dezembro de 2025.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 410150



Cod. Seg.: 98ad8238-e096-4445-afb1-9721890a662c

1135713C3GH000828563KJ25Z

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)