



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fábio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 02 de agosto de 2023.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 502, localizado no 5º pavimento da TORRE 1 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ OURIVES, situado na Avenida dos Ourives nº 880, lote B, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 34,99m², comum 21,1917m², e real total 56,1817m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,00185.

PROPRIETÁRIA: JULIA SANTOS CRUZ, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG nº 634055069-SSP/SP, CPF nº 007.969.585-05, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Dr. Adhemar Ferreira de Carvalho nº 62, Vila Iolanda.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.441 e 1606/Matr. 235.454, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.229.3669-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 10 de julho de 2023.

Prenotação nº 892.637 de 11 de julho de 2023.

O Escr. Autº. : (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 892.637 de 11 de julho de 2023.
Av.1/248.162, em 02 de agosto de 2023.

Conforme **R.442**, feito em 01 de julho de 2.021 na matrícula nº 235.454, 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\$139.662,14, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº. : (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 957.758 de 16 de maio de 2025.
Av.02/248.162, em 21 de janeiro de 2026.

Conforme requerimento de 02 de janeiro de 2026, 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 11309/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$203.546,17 (duzentos e três mil, quinhentos e quarenta e seis 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 a fiduciante JULIA SANTOS CRUZ, CPF nº 007.969.585-05, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZER6E-9KYSX-JETZY-YL2FG>



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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fábio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

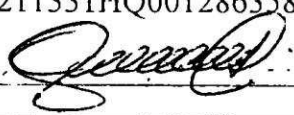
CNM: 111211.2.0248162-43

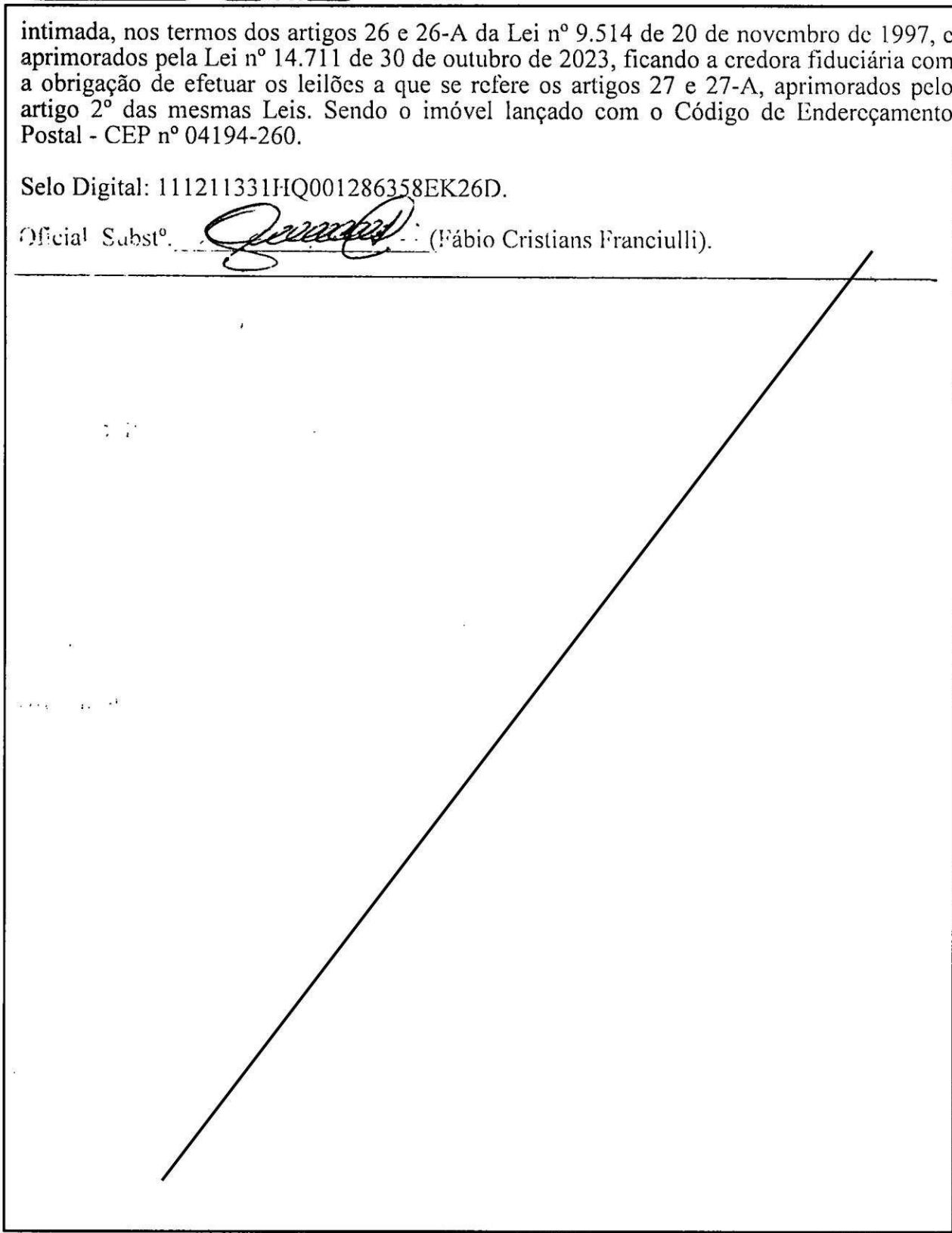
matrícula
248.162

ficha
01
verso

intimada, 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: 111211331HQ001286358EK26D.

Oficial Substº.  (Fábio Cristians Franciulli).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZER6E-9KYSX-JETZY-YL2FG>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA MAIS que a consolidação de propriedade que ensejou a averbação nº 02 nesta matrícula, prenotada sob nº 957.758, foi prorrogada até as efetivações dos leilões mencionados na referida averbação.

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 26/01/2026, podem existir títulos prenotados posteriormente a 26/01/2026 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 Oficial/Substª/Substº/Escre. Aut.

São Paulo, 27 de janeiro de 2026

Simone Regina da Silva

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\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Ipesp	R\$: 8,92
Sinoreg	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 0,94
MP	R\$: 2,20
Total	R\$: 76,54

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: 1112113C3HM001290623KJ264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZER6E-9KYSX-JETZY-YL2FG>