



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

CNM: 113571.2.0111950-02
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula
111.950

Ficha
01

IMÓVEL: Apartamento n. 611, localizado no 6.º pavimento da Torre 1 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CANINDÉ, com acesso pela rua Azurita, n. 48, no 25.º Subdistrito – Pari, classificado como Habitação de Interesse Social "HIS 2", com a área total privativa de 38,21m², a área comum total de 19,9011m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 58,1111m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de 0,00119.

CONTRIBUINTE: 017.106.0030-6 (área maior).

PROPRIETÁRIO: OSVALDO DE ANDRADE NETO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 443564711-SSP/SP, CPF 442.367.678-80, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Guilherme Rudge, n. 152, casa n. 1, Vila São Geraldo

REGISTRO ANTERIOR: R. 218 de 25/03/2021; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.475 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311TR000576552YM234.

RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 111.950 *remissão*
Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)
Selo n. 113571331IR000576554RA23E

Conforme R. 219, feito aos 25/03/2021, 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\$ 167.000,00, que será paga no prazo de amortização de 360 meses; e carência de 6 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/03/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 167.000,00. As demais cláusulas e condições

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEAQH-BLWM4-SG8SH-4BQ7E>



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

CNM: 113571.2.0111950-02

Matrícula
111.950

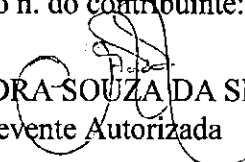
Ficha
01
Verso

pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 111.950 *alteração do cadastro municipal*
Em 20 de janeiro de 2026 - Prot. 405.462 (03/12/2024)
Selo n. 113571331WY000841616KA26M

Atendendo ao requerimento datado de 03 de dezembro de 2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 09/01/2026, 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: **017.106.0110-8**.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 111.950 *consolidação da propriedade*
Em 20 de janeiro de 2026 - Prot. 405.462 (03/12/2024)
Selo n. 113571331YQ000841617HG26F

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **OSVALDO DE ANDRADE NETO**, 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 30/12/2025, 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 o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 26/12/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 233.229,98. Valor venal de referência: R\$ 205.942,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEAQH-BLWM4-SG8SH-4BQ7E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEAQH-BLWM4-SG8SH-4BQ7E>

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: 113571.2.0111950-02

São Paulo, 21 de janeiro de 2026.

Emitido por: Clara

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

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



PROTOCOLO: 405462



Cod. Seg.: a712cb57-4813-4135-828f-542075d5417e

1135713C3CF000841618AI26F

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)