



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: 113571.2.0112260-42
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de setembro de 2023

Matrícula
112.260

Ficha
01

IMÓVEL: Apartamento n. 1014, localizado no 10.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).

PROPRIETÁRIO: ANDERSON VELOSO CUSTODIO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 328.733.768-80, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Japaraíba, n. 74, Jardim Sao Cri.

REGISTRO ANTERIOR: R. 265 de 04/05/2021; R. 2.403 de 20/09/2023 (instituição e especificação de condomínio); e R. 2.490 de 20/09/2023 (atribuição), todos da Matrícula n. 107.508, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311LY000577703VO23A.

RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 01 / 112.260 remissão
Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.139 (10/08/2023)
Selo n. 113571331PC000577705AG23I

Conforme R. 266, feito aos 04/05/2021, 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\$ 158.268,31, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/03/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros Balcão: às taxas nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,00% ao ano; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 7.3474% ao ano e efetiva de 7.5999% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 207.300,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E4UJ-P2AEG-NKCZW-U9VRT>



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: 113571.2.0112260-42

Matrícula


112.260

Ficha

01

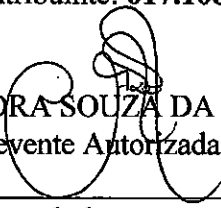
Verso

constam do instrumento arquivado neste Registro.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Av. 02 / 112.260 *alteração do cadastro municipal*
Em 11 de novembro de 2025 - Prot. 409.265 (17/03/2025)
Selo n. 113571331NB000821211MJ25U

Atendendo ao requerimento datado de 14 de março de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 30/10/2025, 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: **017.106.0420-4**.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 112.260 *consolidação da propriedade*
Em 11 de novembro de 2025 - Prot. 409.265 (17/03/2025)
Selo n. 113571331EH000821212FC25R

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, **ANDERSON VELOSO CUSTODIO LIMA**, 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 24/10/2025, 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 20/10/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 218.820,80. Valor venal de referência: R\$ 193.920,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E4UJ-P2AEG-NKCZW-U9VRT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E4UJ-P2AEG-NKCZW-U9VRT>

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: 113571.2.0112260-42

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

Emitido por: Talita

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: 409265



Cod. Seg.: 9522e385-fd16-4d21-8567-3f215ec5aa52

1135713C3XE000821213SS25V

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)