

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0277764-20

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-1

MATRÍCULA
277.764

FICHA
001

São Paulo, 29 de Abril de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 1, localizado no pavimento térreo do condomínio denominado Residencial Esther, situado na Rua Capitão Nascimento, nº 452, no Bairro Jaçanã, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 34,960m²; a área comum de 8,571m²; a área total edificada de 43,531m²; a área comum descoberta - quintal de 3,420m²., e a área total de 46,951m²., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,044515.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 065.037.0008-7 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL CAPITÃO NASCIMENTO
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 35.581.931/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Capitão Nascimento, nº 452, no Bairro Jaçanã.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 08 em 26/12/2019 na matrícula nº 89.035; (Averbação nº 11 ed Registro nº 12 de 29/04/2021 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonifácio. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:63D63AF1A52E4E64AA242C4330D08DAD#

Av.1 - 277.764 - São Paulo, 14 de maio de 2021.

Nos termos do artigo 213 inciso I letra a) da Lei 6015/73, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado corretamente na municipalidade sob nº 067.037.0008-7 (em maior área) e não 065.037.0008-7 como constou.

O Oficial Substituto, 

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1126582-277764

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NJYTL-U4PW6-WG8NR-XMY8J>.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0277764-20

MATRÍCULA
277.764

FICHA
001
VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:6347F7F395DDCC8F76B0A8A20ACD7BFD#

Av.2 - 277.764 - São Paulo, 5 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 981.765 - 04/01/2023

Nos termos do instrumento particular de 20 de dezembro de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob n° 067.037.0182-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 20 de dezembro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000126197423N)

R.3 - 277.764 - São Paulo, 5 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 981.765 - 04/01/2023

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL CAPITÃO NASCIMENTO
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ/MF. n°
35.581.931/0001-05, situada na Rua Capitão Nascimento, n°
452, Jaçanã, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda
Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da
Fazenda - código de controle n° D983.7EAA.D0B2.D8BC,
emitida em 09 de novembro de 2022, às 12:24:48, válida
até 08 de maio de 2023 - via Internet).

ADQUIRENTES: IVAN OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro,
motorista, e sua mulher WEDYA ANDRADE SILVA, brasileira,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0277764-20

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
277.764

FICHA
002

São Paulo, 05 de Janeiro de 2023

atendente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09 de setembro de 2022, RG. nºs 37.802.371-8-SSP/SP e 62.002.519-0-SSP/SP, CPF. nºs 329.968.098-66 e 509.304.418-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rouxinol, nº 257, Jardim Valéria.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de dezembro de 2022.

VALOR: R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteifo). (SELO DIGITAL 111252321000000126197523N)

R.4 - 277.764 - São Paulo, 5 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 981.765 - 04/01/2023

Nos termos do instrumento particular de 20 de dezembro de 2022, IVAN OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher WEDYA ANDRADE SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$211.200,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.442,40, com taxa efetiva de juros anual de 11,7% e taxa nominal de juros anual de 11,1158%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,9900%, taxa nominal de juros anual com benefício de 10,4724%, taxa efetiva de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0277764-20

MATRÍCULA
277.764

FICHA
002
VERSO

juros mensal de 0,9263%, taxa nominal de juros mensal de 0,9263%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8727% taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8727%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 12,5900% e taxa de juros com benefício de 11,8900%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,9900% e taxa de juros com benefício de 0,9400%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 20/01/2023 e a última prestação em 20/12/2057, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$264.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000126197623L)
#MD5:DA57A8B9702E4020600385BED543E64F#

Av.5 - 111252.2.0277764-20 - 4 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.126.582 - 1 de abril de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02273-110. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000253152326X)

Av.6 - 111252.2.0277764-20 - 4 de maio de 2026.

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº 11.125-2

São Paulo, 04 de Maio de 2026

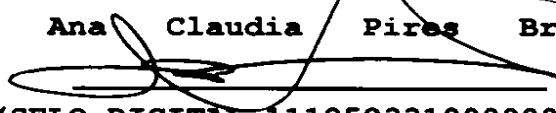
MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0277764-20

FICHA

0003

PRENOTAÇÃO nº. 1.126.582 - 1 de abril de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 28 de abril de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes IVAN OLIVEIRA DA SILVA e WEDYA ANDRADE SILVA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.103.824 em 14 de outubro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$264.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000253152426V)
#MD5:8469AE12A2907F76CB8657504641F544#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 05/05/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 04/05/2026</p>	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000002531525269 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJYTL-U4PW6-WQ8NR-XMY8J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NJYTL-U4PW6-WQ8NR-XMY8J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>