

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0309095-20	0001

São Paulo, 23 de Agosto de 2024

IMÓVEL: Studio nº 804A, localizado no 8º pavimento do Bloco A no Setor Residencial 2 - (Parte da Torre B), integrante do Condomínio Balkon Campo Belo, com acesso pela Rua Barão de Jaceguai, nº 1.507, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área coberta privativa de 21,200m²; a área comum coberta de 7,988m²; a área comum descoberta de 5,444m²; a área comum total de 13,432m²; encerrando a área real de 34,632m²., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0015203 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob nº 086.094.0041-7 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: JACARATIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.152.220/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, Conjunto 22-parte, no Jardim Europa.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 6 em 24/09/2019 na matrícula nº 54.527; 6 em 27/02/2020 na matrícula nº 98.589; 3 em 19/09/2019 na matrícula nº 113.692; 11 em 24/10/2019 na matrícula nº 134.719; 13 em 27/02/2020 na matrícula nº 136.098; 5 em 18/12/2019 na matrícula nº 147.743; 6 em 27/02/2020 na matrícula nº 174.878 e 07/10/2019 na matrícula nº 270.712; (Averbações nºs 8, 8, 6, 14, 15, 8, 7 e 10 de 01/04/2020 das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 272.916 de 01/04/2020); (Averbações nºs 1 e 2 de 23/11/2020; 3 de 18/12/2020 e 4 de 28/12/2020 na matrícula nº 272.916); (Matrícula nº 275.489 de 28/12/2020); (Averbação nº 39 e Registro nº 40 de 23/08/2024 da referida matrícula nº 275.489), deste Registro.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1116442-309095

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/VNRM9-4HKJB-4GVNR-T9DC2>.

MATRICULA (GNM)
111252.2.0309095-20

FICHA
0001
VERSO

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício.

O Oficial,

#MD5:A05756D359F65FE2F4C64187EB846AA0#

Av.1 - 111252.2.0309095-20 - 30 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.047.312 - 30 de agosto de 2024.

Atendendo requerimento de 29 de agosto de 2024, procedo esta averbação para que fique constando que o nome correto da empresa proprietária é, JARACATIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e não como constou anteriormente. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000184266724J)

#MD5:9EE85EB196C673F95BD0D5BE7200204A#

R.2 - 111252.2.0309095-20 - 13 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.054.439 - 17 de outubro de 2024.

TRANSMITENTE: JARACATIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 12.152.220/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, n° 1400, 2° Andar, Conjunto 22 Parte, bairro Jardim Europa (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle n° 48C3.4A9E.2C33.7C66 emitida em 08 de julho de 2024 às 16:35:47 e válida até 04 de janeiro de 2025).

ADQUIRENTE: ANTONIO ROGERIO SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, que declara não conviver em união estável, RG n° 28436177-SSP/SP, CPF n° 314.731.288-70, residente e domiciliado nesta Capital, na

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM) **111252.2.0309095-20**

FICHA **0002**

São Paulo, 13 de Novembro de 2024

Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 905, Apto.113, Bairro Vila Andrade.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 17 de setembro de 2024.

VALOR: R\$318.141,04 (trezentos e dez mil, cento e quarenta e um reais e quatro centavos). A Escrevente autorizada, (Mileina de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000193062424Y)

R.3 - 111252.2.0309095-20 - 13 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.054.439 - 17 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 17 de setembro de 2024, ANTONIO ROGERIO SILVA FERREIRA, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida de R \$241.854,53, prazo de reembolso: 360 meses, sendo de R \$2.690,71 o valor da primeira prestação na data da assinatura e R\$2.784,35 o valor do encargo mensal na data da assinatura, com taxa de juros anual nominal de 10,0171% e anual efetiva de 10,4900%, através do Sistema de Amortização: SAC, data prevista para vencimento da primeira prestação: 17/10/2024, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R \$317.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0309095-20

FICHA
0002
VERSO

Araujo). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252321000000193062524W)
#MD5:BB95DDFB8E74CA10378C25E00A9F80D6#

Av.4 - 111252.2.0309095-20 - 6 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.116.442 - 16 de janeiro 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 04605-004. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000242581226T)

Av.5 - 111252.2.0309095-20 - 6 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.116.442 - 16 de janeiro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 30 de janeiro 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 da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ANTONIO ROGERIO SILVA FERREIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.078.712, em 14 de abril de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o

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

MATRICULA (CNM) **111252.2.0309095-20**

FICHA **0003**

São Paulo, 06 de Fevereiro de 2026

valor da consolidação da propriedade de R\$317.000,00. O
 Oficial Substituto, (Paulo
 Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
 111252331000000242581326R)
 #MD5:E50B9B2D6E7122D3169006A286C233C5#

Av. 6 - 111252.2.0309095-20 - 06 de fevereiro de 2026.

Procedo a presente averbação de ofício "ex-vi", letra
 "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar
 que na Av.05 da matrícula, o nome correto do fiduciário é
 "BANCO BRADESCO S.A", e não como erroneamente constou. O
 Oficial Substituto, (Paulo
 Ademir Monteiro). #MD5:DFFDA647DEC30E94352A0E0DFB09621A#

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, 13/02/2026 (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.)

ESPAÇO EM BRANCO

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO 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 style="text-align: center;">SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 06/02/2026</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 1112523C30000002425814265 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNRM9-4HKJB-4GVNR-T9DC2

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/VNRM9-4HKJB-4GVNR-T9DC2>

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

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