

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

176.677

ficha

01

CNM

111138.2.0176677-19

Imóvel: O APARTAMENTO nº 1311 (tipo 6 - R2V - com vaga veículo automotor), localizado no 13º pavimento da **TORRE 3 - CASTANHEIRA** do **SUBCONDOMÍNIO "3"** do Condomínio "**RESIDENCIAL LAPARQUE**", à Rua MARINA CIUFULI ZANFELICE nº 176, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 55,167m², área comum de 31,803m², área comum não proporcional de 10,058m² correspondente à 01 vaga coberta/descoberta para veículos automotores comum e indeterminada, área total de 97,028m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0013469 no terreno descrito na matrícula nº 159.571, na qual sob nº 2333 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.275 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 099.002.0236-8, em área maior.

Titulares de direitos de fiduciante: **ALESSANDRO DE SANTANA SOUZA**, CPF nº 322.609.928-03, e **ANDREA APARECIDA SILVA SOUZA**, RG nº 40431711X-SSP-SP, CPF nº 304.879.388-79, brasileiros, agentes administrativos, divorciados, residentes e domiciliados na Rua Caxambu do Sul, 80, cidade de São Paulo-SP.

Registro anterior: R.2012/159.571 de 12 de julho de 2023, desta Serventia.

Data da abertura: 10 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 1111383141D85E0063493125V

Oficial Substituto:

Alfio Carlo Junior

*

*

*

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 10 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1111383311DD7A0063493125Q

Conforme R.2013/159.571 de 12 de julho de 2023, **ALESSANDRO DE SANTANA SOUZA** e **ANDREA APARECIDA SILVA SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$307.838,09, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 23 de junho de 2023, nelas incluídos juros à taxa de balcão nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a., nominal de 0,6778% a.m. e efetiva de 0,6800% a.m., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título

continua no verso



matrícula

176.677

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0176677-19

digitalizado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Evellize Oliveira dos Anjos

* * *

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 10 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1111383311E11E0063493125B

Conforme Av.1189/159.571, de 08 de novembro de 2022, o terreno onde foi construído o condomínio *foi classificado como área contaminada por PCBs* e encontra-se atualmente reabilitado para o uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2104/2022, de 21 de outubro de 2022, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Evellize Oliveira dos Anjos

* * *

Av.3 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 04 de agosto de 2026 - (prenotação nº 672.121 de 05/03/2026)

Selo Digital: 1111383311AFC600672121261

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05040-000.

Escrevente Autorizado:

Magne Silva Santos

* * *

Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 04 de agosto de 2026 - (prenotação nº 672.121 de 05/03/2026)

Selo Digital: 1111383311AFC70067212126Z

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

176.677

ficha

02

CNM

111138.2.0176677-19

acha-se lançado pelo nº **099.002.1471-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 24 de julho de 2026.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 04 de agosto de 2026 - (prenotação nº 672.121 de 05/03/2026)

Selo Digital: 1111383311AFCA0067212126T

Atendendo a requerimento datado de 23 de julho de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **ALESSANDRO DE SANTANA SOUZA** e **ANDREA APARECIDA SILVA SOUZA**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$530.348,81).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**176.677**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
672121

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **176677 (CNM nº 111138.2.0176677-19)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 04 de agosto de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**Selo Digital: 1111383C3146D400672121268**

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br