



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 890.493

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
218.628	01	19/03/2025	113746.2.0218628-29

Imóvel: Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do bloco 01, Subcondomínio 1, integrante do empreendimento VIVA LIMÃO, situado na Rua Maestro Gabriel Migliori nºs 410 e 410-A, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 32,890m² e área comum de 17,224m² (10,944m² coberta e 6,280m² descoberta), com a área total 50,114m² (sendo 43,834m² coberta), correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001255 no terreno condominial matriculado sob nº 206.695, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 15.254, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 074.342.0010-3 (terreno condominial).

Proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com NIRE nº 53500000381 da JUCESP.

Registros anteriores: R.316/206.695 de 23/01/2023, e Condomínio: R.2.392/206.695 de 19/03/2025, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463110877194QNMM8K25X


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. TRASLADAMENTO. A aquisição do imóvel pela proprietária decorre de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei nº 9.514/97), com escopo de garantia de uma dívida de R\$ 178.252,80 (cento e setenta e oito mil e duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) - PCVA/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante: ROBERTO SANTOS SOARES JUNIOR, brasileiro, divorciado, zelador, RG nº 48.712.230-6-SSP/SP, CPF nº 359.036.928-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Álvaro de Abreu, 176, ap. 01, Jardim São Paulo. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 58.421,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos e vinte e um reais), recursos da conta vinculada ao FGTS, no valor de R\$ 1.091,39 (um mil e noventa e um reais e trinta e nove centavos) e, na forma de desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$ 3.084,00 (três mil e oitenta e quatro reais). São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.11374632108771946JEFRO25J


Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43RG3-ZDSAR-3JTTPC-TG4YG>

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

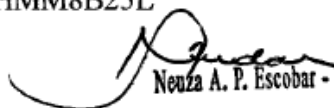
Pedido nº 890.493

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula	ficha	CNM
218.628	01 verso	113746.2.0218628-29

Av-2. Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. **DESTINAÇÃO.** O imóvel se destina a categoria de uso HIS-1, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados de 05/12/2024 (data do deferimento do certificado de conclusão da obra), conforme regime jurídico específico previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente. São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J40877194UHMM8B25L


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-3. Protocolo nº 890.493, em 22/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 21 de julho de 2025, a propriedade resolúvel, objeto do registro nº 316 da matrícula 206.695, desta Serventia, trasladada para esta matrícula, no termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 272.537,63 (duzentos e setenta e dois mil e quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, ROBERTO SANTOS SOARES JUNIOR, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 15 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310890493G44V4I26B


Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43RG3-ZDSAR-3JTTPC-TG4YG>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 890.493 CNM: 113746.2.0218628-29

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **15 de abril de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910890493CGHENQ262

Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43RG3-ZDSAR-3JTPC-TG4YG>