



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 899.354

CNM:113746.2.0203756-25

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
203.756

ficha
01

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 27 de outubro de 2021

Imóvel: Apartamento nº 706, localizado no 7º pavimento da Torre A, integrante do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BAIRRO DO LIMÃO - BARTOLOMEU DO CANTO, situado Rua Bartholomeu do Canto nº 94, na Vila Albertina, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo área privativa coberta de 28,740m² e área comum de 11,370m² (6,333m² coberta e 5,037m² descoberta), com a área total de 40,110m² (35,073m² coberta e 5,037m² descoberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002490 no terreno condominial matriculado sob nº 86.773, nesta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 14286, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 076.178.0135-1 (terreno condominial).

Proprietária: PLANO MAGNÓLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, CNPJ nº 19.869.606/0001-96, com NIRE nº 35228150131 da JUCESP.

Registros anteriores: R.10/86.773 de 24/04/2019, e Condomínio: R.736/86.773 de 27/10/2021, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463140776264BX1GFV215

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 776.264, em 22/09/2021. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.13/86.773 de 29/10/2019, o IMÓVEL, juntamente com outras 252 unidades do empreendimento, foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com NIRE nº 53500000381 na JUCESP, para garantir o contrato de abertura de crédito e financiamento do valor de R\$ 33.441.534,79 (trinta e três milhões e quatrocentos e quarenta e um mil e quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos), com recursos do FGTS, no âmbito do PMCMV, aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 27 de outubro de 2021. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J407762647LNMFH210

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-2. Protocolo nº 785.541, em 20/01/2022. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa da credora,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW7X-RCCFD-RUYA6-CEBV7>

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 899.354

CNM:113746.2.0203756-25

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

203.756

ficha

01

verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.13/86.773, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 31 de janeiro de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463310785541SS5MZM22D


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-3. Protocolo nº 785.541, em 20/01/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 03 de agosto de 2021, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a VICTOR COSME ANDRADE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 43.451.351-SSP/SP, CNH/SP nº 06091581002, CPF nº 424.263.018-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Irineu Maciel, 158, Vila João Bati, pelo valor de R\$ 193.316,18 (cento e noventa e três mil e trezentos e dezesseis reais e dezoito centavos). Certidão em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle A476.2F80.A5EF.4AF6, emitida em 19/11/2021, válida até 18/05/2022. São Paulo, SP, 31 de janeiro de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.11374632107855412DZVR2221


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-4. Protocolo nº 785.541, em 20/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, VICTOR COSME ANDRADE DA SILVA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com NIRE nº 53500000381 na JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) - PCVA/FGTS/SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** PRICE; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; **Forma de reajuste:** mensalmente com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.211,90 (um mil e duzentos e onze reais e noventa centavos) em 03 de setembro de 2021; **Valor para**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW7X-RCCFD-RUYA6-CEBV7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 899.354

CNM:113746.2.0203756-25

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

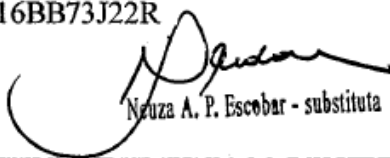
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha
203.756	02

São Paulo, 31 de janeiro de 2022

efeito de venda em público leilão: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 31 de janeiro de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.11374632107855416BB73J22R


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 899.354, em 24/10/2025. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE E INCLUSÃO DE CEP. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.178.0373-7 e possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02726-090, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 23 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J408993547AEM9L260


Joelcio Escobar - oficial

Av-6. Protocolo nº 899.354, em 24/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 23 de outubro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 204.831,70 (duzentos e quatro mil e oitocentos e trinta e um reais e setenta centavos), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, VICTOR COSME ANDRADE DA SILVA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 23 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.11374633108993540GHXGR26Z


Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW7X-RCCFD-RUYA6-CEBV7>

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 899.354 CNM: 113746.2.0203756-25

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, **23 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



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

Selo Digital: 1137463910899354JPRK5G26N

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 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**;
- 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**;
- 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**;
- 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/2TW7X-RCCFD-RUYA6-CEBV7>