



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 901.923

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 211.882	ficha 01	data 10/01/2024	CNM 113746.2.0211882-91
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Imóvel: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE NABUCO, com acessos pelas Ruas Porto Castanheiro e João de Lana, ainda sem numeração, no Jardim Itacolomi, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 50,00m² e área comum (inclui vaga de garagem) de 32,46m² (28,15m² coberta e 4,31m² descoberta), com a área total de 82,46m² (78,15m² coberta e 4,31m² descoberta), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,84912% no terreno condominial matriculado sob nº 177.023, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 14849, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 091.239.0060-1 (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.332/177.023 de 14/12/2022, e Condomínio: R.441/177.023 de 10/01/2024, desta Serventia. Analisado por Mariana do Vale Silva - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta
Selo digital.1137463110835807PZCPOG248

Joelcio Escobar - oficial

Av-1. Protocolo nº 835.807, em 05/12/2023. **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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) - SFH, figurando como devedor-fiduciante: VALTER EFIGENIO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 40.856.378-3- SSP/SP, CNH/SP nº 0363516760, CPF nº 317.104.138-32, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Porto Castanheiro, 19, Jardim Itacolomi. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). São Paulo, SP, 10 de janeiro de 2024. Analisado por Mariana do Vale Silva - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta
Selo digital.1137463210835807XCKV8S24G

Joelcio Escobar - oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQNSB-WJ3GC-KUSPB-6EDJA>

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 901.923

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
211.882

ficha
01

verso

CNM
113746.2.0211882-91

Av-2. Protocolo nº 869.979, em 29/11/2024. **INDISPONIBILIDADE.** Por ordem do Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca - Zona Sul, proferida nos autos do processo nº 1001823-35.2023.5.02.0703, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (protocolo nº 202411.2913.03728560-IA-370), ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **VALTER EFIGENIO FERNANDES**, CPF nº 317.104.138-32. São Paulo, SP, 12 de dezembro de 2024. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.1137463E10869979XTQRK6245


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-3. Protocolo nº 880.809, em 01/04/2025. **PENHORA.** Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 01 de abril de 2025, sob protocolo PH000562142, os **DIREITOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL** foram **PENHORADOS**, em 25 de fevereiro de 2025, no sautos da ação de execução civil nº 1017198-87.2024.8.26.0003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE NABUCO**, CNPJ nº 54.566.428/0001-25, como executado: **VALTER EFIGENIO FERNANDES**, CPF nº 317.104.138-32; como valor da dívida: R\$ 10.004,56 (dez mil e quatro reais e cinquenta e seis centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 28 de abril de 2025. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210880809WXAUM251


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. **DESTINAÇÃO DA UNIDADE.** O imóvel está enquadrado na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS-2, destinado apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo *per capita* mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados de 11/08/2023 (data da emissão do certificado de conclusão total), conforme regime jurídico específico previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente. São Paulo, SP, 18 de agosto de 2025. Analisado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente e conferido por Matheus Domingues - escrevente.

Selo digital.1137463J40023395TTPX56251


Continua na ficha 02 Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQNSB-WJ3GC-KUSPB-6EDJA>

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 3

Certidão na última página

Pedido nº 901.923

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

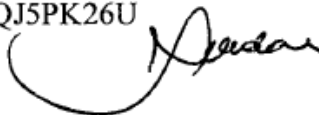
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
211.882	02	29/07/2026	113746.2.0211882-91

Av-5. Protocolo nº 901.923, em 24/11/2025. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE E INCLUSÃO DE CEP. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.239.0186-1 e possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04386-120, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 29 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

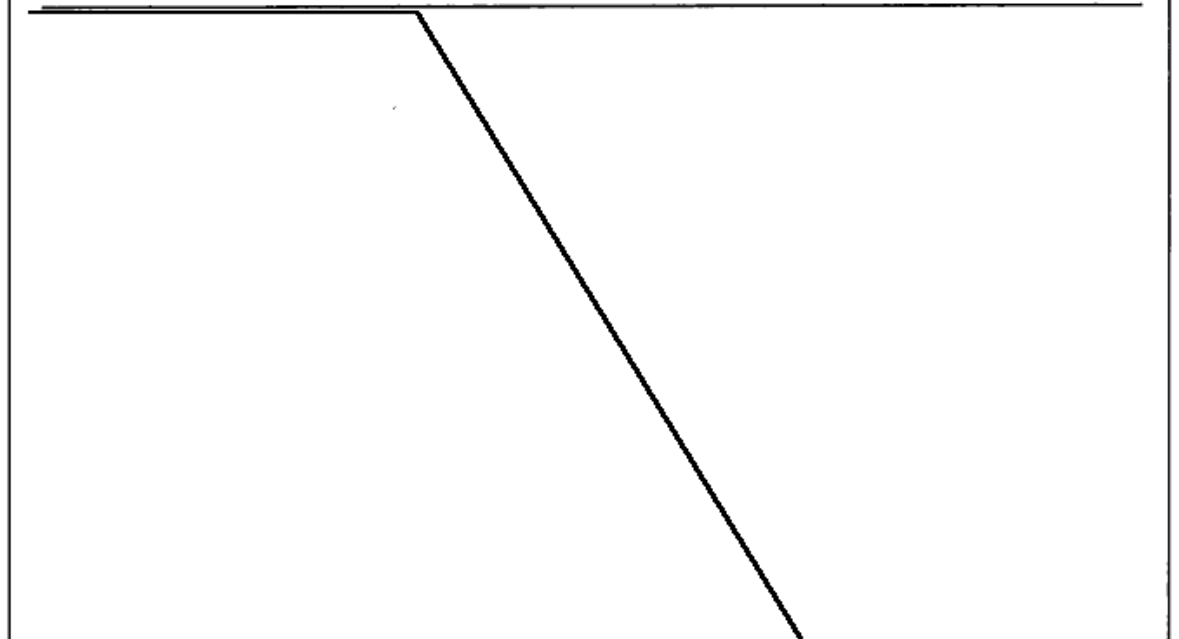
Selo digital.1137463210901923GQJ5PK26U


Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-6. Protocolo nº 901.923, em 24/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 21 de novembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 332, da matrícula 177.023, desta Serventia, trasladada para esta matrícula, nos termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 274.271,13 (duzentos e setenta e quatro mil e duzentos e setenta e um reais e treze centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, VALTER EFIGENIO FERNANDES, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 29 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310901923LD21A261


Neuza A.P. Escobar - substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQNSB-WJ3GC-KUSPB-6EDJA>

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 901.923 CNM: 113746.2.0211882-91

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, **29 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910901923DPRC9026K

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:

- 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/CQNSB-WJ3GC-KUSPB-6EDJA>