



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
199.536	01

São Paulo, 09 de abril de 2018.

Apartamento nº 609 / Matrícula nº 195.315

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 609, em construção, localizado no 6º pavimento do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do CONDOMÍNIO "AQUARELA BELA VISTA", situado na Rua Conselheiro Ramalho nº 376, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 26,000m², área comum de 9,199m², perfazendo a área total de 35,199m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032920 no solo e nas outras partes do condomínio. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 1.741,87m².

CONTRIBUINTE: 006.074.0083-8 / 0097-8.(maior área).

PROPRIETÁRIA: CASA8 BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA., CNPJ nº 29.143.614/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Itapicuru nº 369, cj. 1303, Perdizes.

REGISTROS ANTERIORES: R.09/Matrículas nºs 26.391, 26.392 e 82.689, R.07/Matrícula nº 85.362, R.06/Matrícula nº 98.088 e R.03/Matrícula nº 177.840, feitos em 06 de março de 2018; e, R.02 (*incorporação*), feito em 09 de abril de 2018, na Matrícula nº 195.315, deste Registro. Protocolo nº 546.992 de 28/03/2018.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.01/

Data: 09/ABRIL/2018

Verifica-se que o imóvel desta matrícula destina-se a **habitação de interesse social - HIS-1**, destinada às famílias com renda familiar com valor definido em lei, cujo o valor atualizado de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, não poderá ultrapassar 03 salários mínimos, em atendimento ao disposto no inciso I do parágrafo único do artigo nº 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014 (plano diretor estratégico do Município de São Paulo). Protocolo nº 546.992 de 28/03/2018.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.02/

Data: 09/ABRIL/2018

De averbação feita sob o nº 03, nesta data, na Matrícula nº 195.315, deste Registro, consta que o Condomínio "AQUARELA BELA VISTA" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 546.992 de 28/03/2018.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNQKV-DHPJD-H9GBK-JWGB2>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula 199.536	ficha 0p1 verso	CNS: 11.349-8
R.03/ Data: 29/NOVEMBRO/2019 Por instrumento particular de 08 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, CASA8 BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, <u>transmitiu por venda</u> a RAQUEL MEDEIROS, brasileira, maior, gerente, RG nº 332026814-SSP/SP, CPF/MF nº 285.968.738-64, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Dutra nº 312, ap. 66, Bela Vista, <u>o imóvel desta matrícula, em construção</u>, pelo valor de R\$200.000,00, correspondendo R\$32.924,19 ao preço da aquisição da fração ideal do terreno, sendo a importância de R\$5.862,40 correspondente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Protocolo nº 576.321 de 21/11/2019. Selo Digital: 113498321000000021128719B.  Carla S.C. Santos Oficial Substituta		
R.04/ Data: 29/NOVEMBRO/2019 Por instrumento particular de 08 de novembro de 2019, referido no R.03, RAQUEL MEDEIROS, já qualificada, <u>alienou fiduciariamente</u> a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, <u>o imóvel desta matrícula, em construção</u>, para garantia da dívida no valor de R\$93.018,10, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2019. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: PMCMV). Protocolo nº 576.321 de 21/11/2019. Selo Digital: 1134983210000000211288199.  Carla S.C. Santos Oficial Substituta		
continua na ficha 02		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNQKV-DHPJD-H9GBK-JWGB2>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNM 113498.2.0199536-05

matrícula

199.536

ficha

02

Av.05/

Data: 11/DEZEMBRO/2020

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do Condomínio "AQUARELA BELA VISTA" e instituído o respectivo condomínio (Av.05 e R.07/Matrícula nº 195.315), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **199.536**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 609, localizado no 6º pavimento do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do referido condomínio, que recebeu o nº 376 da Rua Conselheiro Ramalho, no 17º Subdistrito – Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 14 de agosto de 2020. Protocolo nº 594.039 de 09/12/2020. Selo Digital: 113498331000000037466220E. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/

Data: 18/MARÇO/2025

Por certidão expedida em 24 de fevereiro de 2025, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1039611-31.2023.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARELA BELA VISTA**, CNPJ nº 41.720.167/0001-04 (exequente) e **RAQUEL MEDEIROS**, CPF nº 285.968.738-64 (executada), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.04, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$4.295,63. Figura(m) como depositário(s): **RAQUEL MEDEIROS**. Protocolo nº 680.892 de 24/02/2025. Selo Digital: 113498331000000120569925Z. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.07/

Data: 02/JULHO/2026

Por instrumento particular de 22 de junho de 2026, referido na Av.08, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **006.074.0171-0** e possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01325-000**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 699.423 de 09/12/2025. Selo Digital: 113498331000000150012426Q.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNQKV-DHPJD-H9GBK-JWGB2>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
199.536

ficha
02
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0199536-05

Av.08/ Data: 02/JULHO/2026
Por instrumento particular de 22 de junho de 2026, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **RAQUEL MEDEIROS**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.598, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0004-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, pelo valor de R\$239.320,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$239.320,00). Protocolo nº 699.423 de 09/12/2025. Selo Digital: 1134983310000001500125260.
 Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNQKV-DHPJD-H9GBK-JWGB2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 02/07/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 199.536, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 03 de julho de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C30000001500126262 https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 699423			