



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.912

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

20 de dezembro de 2024

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 604, localizado no 6º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA VILA SÔNIA", situado na RUA COMENDADOR FRANCISCO PETTINATI, nº 363, quadra 11, na Vila Campo Belo, Bairro do Taboão, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa coberta de 16,6100m², área comum (divisão proporcional) de 7,5132m², a área total de 24,1232m², e a fração ideal de terreno de 0,0054151 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nºs 123.029.0025-0, em maior área.

**PROPRIETÁRIO:** FABIO JUNIOR DOS SANTOS GOMES, RG 368482479-SSP/SP, CPF 339.299.918-02, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Rua dos Jabotis, 520, casa 3, Jardim do Engenho, Cotia, deste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.179/200.581, de 13 de fevereiro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 282 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.816, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311UB001448500PC24J

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXWF-B4D2S-C74HX-QQ2E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.912

ficha

01

verso

Av.01 em 20 de dezembro de 2024

Prenotação 944.074 de 28 de novembro de 2024.

### **ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA**

Conforme R.180/200.581, deste Serviço Registral, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL correspondente à unidade autônoma desta matrícula, foi ALIENADA FIDUCIARIAMENTE, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$94.709,27 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331UK001448501JG242

Av.02 em 20 de dezembro de 2024

Prenotação 944.074 de 28 de novembro de 2024.

### **ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO**

Procede-se à presente, à vista da averbação anterior, do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/05528-00, emitido em 16 de setembro de 2021, do Alvará de Execução de Edificação Nova nº 11966-22-SP-ALV, emitido em 09 de abril de 2022, e Certificado de Conclusão nº 43433-24-SP-CCE, emitido em 08 de outubro de 2024, todos pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS-2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1013215

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXWF-B4D2S-C74HX-QQH2E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**298.912**

ficha

**02**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**20 de dezembro de 2024**

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331KU001448502EH24D

Av.03 em 20 de dezembro de 2024

Prenotação 944.074 de 28 de novembro de 2024.

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 09 de outubro de 2024, do Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, e da Convenção de Condomínio datados de 10 de outubro de 2024, para constar que a incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº 42.554.804/0001-82, com sede nesta Capital, na Avenida São Luis, nº 50, 37º andar, conjunto 372A, Sala 23, República, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311SM001448504DG248

Av.04 em 15 de julho de 2026

Prenotação 1.013.215 de 17 de junho de 2026.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de junho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta:

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013215

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXWF-B4D2S-C74HX-QQH2E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

298.912

ficha

02

verso

matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 123.029.0112-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DF001964933KN262

Av.05 em 15 de julho de 2026

Prenotação 1.013.215 de 17 de junho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

A vista do requerimento datado de 15 de junho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$196.609,38. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CO001964941BD26S

Nº Pedido: 1013215

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXWF-B4D2S-C74HX-QQH2E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL  
AO ESTADO  
AO IPESP  
AO SINOREG  
AO TR. JUSTIÇA  
AO ISSQN  
AO MP  
TOTAL

R\$: 45,88  
R\$: 13,04  
R\$: 8,92  
R\$: 2,41  
R\$: 3,15  
R\$: 0,94  
R\$: 2,20  
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3VM001964942OU26T

PROTOCOLO: 1013215  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0298912-73

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de julho de 2026

\_\_\_\_\_  
OFICIAL/SUBSTITUTO

**Substitutos**

( ) Mariney P. Menezes Lagos  
( ) Nilson Pinto Siqueira  
( ) Sara Francez  
( ) Suely de Menezes Carvalho

( ) Maurício Gonçalves de Alvim  
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina  
( ) Sérgio Dias dos Santos  
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva  
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves  
( ) Ludmilla Soares de Oliveira

**Escreventes Autorizados**

( ) Adlei de Almeida  
( ) Gabriella Chagas Kako  
( ) Eduardo Melo da Costa  
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro

( ) Denis Braga de Menezes  
( ) Julio da Costa Neves Neto  
( ) André Assunção Silva  
( ) Daniele Silva Romero