



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 915.964

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 225.406	ficha 01	data 15/12/2025	CNM 113746.2.0225406-65
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Imóvel: Apartamento nº 904, localizado no 9º pavimento do empreendimento VIVAZ FREGUESIA DO Ó, situado na Avenida Itaberaba nº 1.234, na Vila Primavera, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 33,850m² e a área comum de 12,827m² (9,412m² coberta e 3,415m² descoberta), com a área total de 46,677m² (sendo 43,262m² coberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,001960 no terreno condominial matriculado sob nº 206.158, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 15.510, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 076.006.0111-7 (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.521/206.158 de 09/02/2023, e Condomínio: R.1.364/206.158 de 15/12/2025, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463110900558SPHLU8259


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-1. Protocolo nº 900.558, em 06/11/2025. 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\$ 172.329,90 (cento e setenta e dois mil e trezentos e vinte e nove reais e noventa centavos) - PCVA/FGTS/SFH, figurando como devedora-fiduciante: LUCINALVA MARIA DA CONCEICAO, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, seguros, títulos e valores, CPF nº 005.517.475-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ninho de Imares, 110, Colônia. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 88.657,10 (oitenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e dez centavos) e, na forma de desconto concedido pelo FGTS, o valor de R\$ 3.013,00 (três mil e treze reais). São Paulo, SP, 15 de dezembro de 2025. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463210900558VXCPHV25N


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-2. Protocolo nº 900.558, em 06/11/2025. DESTINAÇÃO. O imóvel se destina a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J48GD-SYC3D-K7GYS-FBFPK>

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 915.964

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
225.406

ficha
01
verso

CNM
113746.2.0225406-65

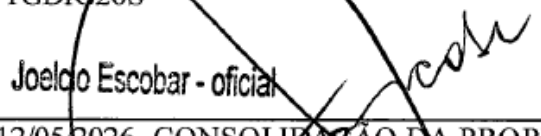
categoria de uso HIS-2, destinada apenas às famílias com renda mensal até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados de 17/10/2025 (data do deferimento do certificado de conclusão total da obra), conforme regime jurídico específico previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente. São Paulo, SP, 15 de dezembro de 2025. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J40900558KWA8FP25D


Neuza A. P. Escobar - Substituta

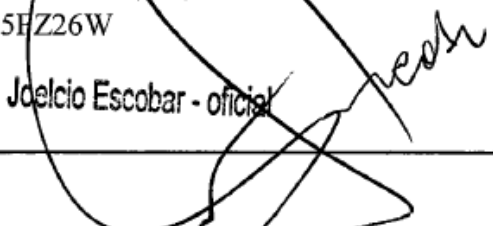
Av-3. Protocolo nº 915.964, em 12/05/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02739-000, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 31 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J409159641TGDIC26S


Joelcio Escobar - oficial

Av-4. Protocolo nº 915.964, em 12/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 11 de maio de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 521, da matrícula 206.158, 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\$ 278.686,08 (duzentos e setenta e oito mil e seiscentos e oitenta e seis reais e oito centavos), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, LUCINALVA MARIA DA CONCEIÇÃO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 31 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310915964FW85FZ26W


Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J48GD-SYC3D-K7GYS-FBFPK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 915.964 CNM: 113746.2.0225406-65

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, **31 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910915964X5YMNK26I

Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

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/J48GD-SYC3D-K7GYS-FBFPK>