



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 910.430

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
218.601	01	19/03/2025	113746.2.0218601-13

Imóvel: Apartamento nº 6 (adaptado para PNE), localizado no térreo do bloco 01, Subcondomínio 1, integrante do empreendimento VIVA LIMÃO, situado na Rua Maestro Gabriel Migliori nºs 410 e 410-A, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 32,850m² e área comum de 17,211m² (10,936m² coberta e 6,275m² descoberta), com a área total 50,061m² (sendo 43,786m² coberta), correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001254 no terreno condominial matriculado sob nº 206.695, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 15.254, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 074.342.0010-3 (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.494/206.695 de 23/03/2023, e Condomínio: R.2.392/206.695 de 19/03/2025, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.11374631108771949G1IKN254


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. 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\$ 130.147,20 (cento e trinta mil e cento e quarenta e sete reais e vinte centavos) - PMCMV/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante: UBIRAJARA PEREIRA PAES, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CPF nº 587.409.294-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giovanni Ceresini, 120, ap. 12, bloco 5, Conjunto City Jaraguá. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 42.025,58 (quarenta e dois mil e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos) e, na forma de desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$ 18.893,00 (dezoito mil e oitocentos e noventa e três reais). São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463210877194LQL2BO25P


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-2. Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. DESTINAÇÃO. O imóvel se destina a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2726G-4GWP3-QKFWD-E49Z9>

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 910.430

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
218.601

ficha
01
verso

CNM
113746.2.0218601-13

categoria de uso HIS-1, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados de 05/12/2024 (data do deferimento do certificado de conclusão 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, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J40877194R3RH84250

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-3. Protocolo nº 910.430, em 09/03/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. O Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é 02712-140, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 02 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J40910430QC8JUJ264

Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-4. Protocolo nº 910.430, em 09/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 05 de março de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 494 da matrícula 206.695, 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\$ 272.048,66 (duzentos e setenta e dois mil e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, UBIRAJARA PEREIRA PAES, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 02 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310910430RHXQ95264

Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2726G-4GWP3-QKFW-D-E49Z9>

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 910.430 CNM: 113746.2.0218601-13

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, **02 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910910430JBUB7Y26P

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/2726G-4GWP3-QKFW-D-E49Z9>