



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 909.762

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
219.206	01	19/03/2025	113746.2.0219206-41

Imóvel: Apartamento nº 210, localizado no 2º pavimento do bloco 02, Subcondomínio 4, 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 32,890m² e área comum de 17,224m² (10,944m² coberta e 6,280m² descoberta), com a área total 50,114m² (sendo 43,834m² coberta), correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001255 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.1.377/206.695 de 26/01/2024, 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.1137463110877194TSTQE925M


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\$ 173.598,36 (cento e setenta e três mil e quinhentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos) - PMCMV/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante: FABIO NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CPF nº 482.745.848-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio dos Santos Neto, 110, Carandiru. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 55.962,14 (cinquenta e cinco mil e novecentos e sessenta e dois reais e quatorze centavos) e, na forma de desconto concedido pelo FGTS, o valor de R\$ 815,00 (oitocentos e quinze 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.1137463210877194IRILBQ25M


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/Q9RDU-76WZC-S46YY-8LJGM>

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 909.762

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula	ficha	CNM
219.206	01 verso	113746.2.0219206-41

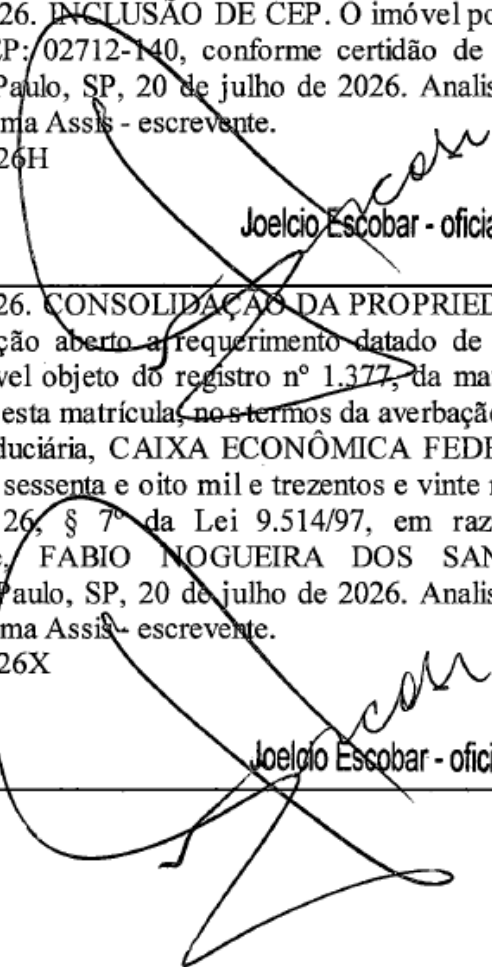
categoria de uso HIS-1, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados de 05/12/2024 (data do deferimento do certificado de conclusão da obra), conforme regime jurídico específico 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.1137463J40877194HYV22A253


Neuza A. P. Escobar - substituta

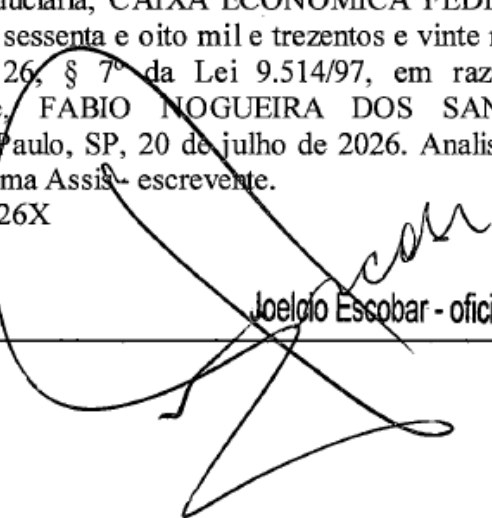
Av-3. Protocolo nº 909.762, em 27/02/2026. **INCLUSÃO DE CEP.** O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02712-140, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 20 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J40909762XXPOR226H


Joelcio Escobar - oficial

Av-4. Protocolo nº 909.762, em 27/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 1.377, 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\$ 268.320,03 (duzentos e sessenta e oito mil e trezentos e vinte reais e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, FABIO NOGUEIRA DOS SANTOS, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 20 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.11374633109097620MS0BY26X


Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9RDU-76WZC-S46YY-8LJGM>

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 909.762 CNM: 113746.2.0219206-41

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, **20 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910909762G95GLV26J

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.