Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 909.970

CNM:113746.2.0196658-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 30 de setembro de 2019

matrícula	ficha
196.658	01

Imóvel: Apartamento nº 72, localizado no 7º pavimento do Bloco 3, do empreendimento ALAMEDA FREGUESIA, situado na Rua Coronel Euclides Machado, 185, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 40,190m² e área comum de 21,039m² (coberta de 9,245m² e descoberta de 11,794m²), com a área total de 61,229m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0034140 no terreno condominial matriculado sob nº 190.944, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.770, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.
Contribuinte municipal: 074.378.0004-7 (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.
Registros anteriores: R.499/190.944 de 16/02/2018, e Condomínio: R.810/190.944 de 30/09/2019, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.
Selo digital.1137463210730100I6SGCD19A

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 730.100, em 18/09/2019. TRASLADAMENTO. A aquisição do imóvel pela proprietária decorre de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), com escopo de garantia de uma dívida de R$ 148.239,00 (cento e quarenta e oito mil duzentos e trinta e nove reais) - PMCMV/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante, PAULO HIROCHE MACEDO MIZOKAMI, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 48.965.268-2-SSP/SP, CPF nº 381.059.808-94, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Simplicio Mendes, 75, Vila Ivg. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R$ 49.400,00 (quarenta e nove mil quatrocentos reais), recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R$ 9.461,39 (nove mil quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos) e, na forma de desconto concedido pelo FGTS, o valor de R$ 1.809,00 (um mil oitocentos e nove reais). São Paulo, SP, 30 de setembro de 2019. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.
Selo digital.1137463J40730100WZCFZ519I

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-2. Protocolo nº 909.970, em 03/03/2026. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE E

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ3QT-YPBU3-A3SBD-ERH4L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 909.970

CNM:113746.2.0196658-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
196.658	01 verso

INCLUSÃO DE CEP. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 074.378.0207-4 e possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02713-000, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 09 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210909970O3O4M326P

Joelcio Escobar - oficial

Av-3. Protocolo nº 909.970, em 03/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 03 de março de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 499 da matrícula 190.944, 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$ 225.179,33 (duzentos e vinte e cinco mil e cento e setenta e nove reais e trinta e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, PAULO HIROCHE MACEDO MIZOKAMI, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 09 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310909970XXK5H926K

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ3QT-YPBU3-A3SBD-ERH4L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 909.970 **CNM: 113746.2.0196658-76**

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 o imóvel da presente certidão foi destinado a **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, nos termos dos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/14, alterada pela Lei Municipal nº 17.975/23, e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024. 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, **09 de setembro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

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**

Selo Digital: *1137463910909970 5GSZ1226W*

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, Perús 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**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ3QT-YPBU3-A3SBD-ERH4L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 909.970 **CNM: 113746.2.0196658-76**

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/PZ3QT-YPBU3-A3SBD-ERH4L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar