Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 899.604

CNM:113746.2.0208670-27

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
208.670	01

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023

Imóvel: Apartamento nº 310, localizado no 3º andar da Torre B, do empreendimento PROJETO IMOBILIÁRIO E 87, situado na Rua Doutor Morais Dantas nºs 189 e 193 e na Rua São Romualdo nº 104, no 44º Subdistrito - Limão, contendo área privativa de 38,740m² e área comum (inclui vaga) de 36,847m² (30,797m² coberta e 6,050m² descoberta), com a área total de 75,587m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,34458770835848% no terreno condominial matriculado sob nº 160.965, desta Serventia, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 14609, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.
Contribuintes municipais: 075.240.0082-0, 075.240.0083-9, 075.240.0084-7 e 075.240.0159-2 (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.123/160.965 de 05/04/2021, e Condomínio: R.865/160.965 de 27/02/2023, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.
Selo digital.1137463140811449U9NH14238

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-1. Protocolo nº 811.449, em 20/01/2023. 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$ 176.489,82 (cento e setenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos) - PCVA/FGTS/SFH, figurando como devedores-fiduciantes: ELDERLAN CHRISTIAN GOMES VIEIRA, agente de viagem e guia de turismo, RG nº 602198288-SSP/SP, CPF nº 074.242.764-17, e a JHONATAN EDUARDO FERREIRA DE ALMEIDA, analista de sistemas, RG nº 391961391-SSP/SP, CPF nº 409.579.168-33, brasileiros, solteiros, o primeiro residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carolina Soares, 934, ap. 05, Vila Diva, e o segundo Mogi das Cruzes - SP, na Avenida Maria Osorio Valle, 719, Alto Ipiranga. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R$ 46.547,35 (quarenta e seis mil e quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos) e, recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R$ 16.962,83 (dezesseis mil e novecentos e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos). São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2023. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H54HS-5ZWWA-UT7RF-FFJJW

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 899.604

CNM:113746.2.0208670-27

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
208.670	01 verso

Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.
Selo digital.1137463210811449FOGAXK23L

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-2. Protocolo nº 899.604, em 28/10/2025. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE E INCLUSÃO DE CEP. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 075.240.0483-4 e possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02556-170, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 08 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210899604YAHCQW26P

Joelcio Escobar - oficial

Av-3. Protocolo nº 899.604, em 28/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 27 de outubro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 123 da matrícula 160.965, 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$ 257.347,81 (duzentos e cinquenta e sete mil e trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, ELDERLAN CHRISTIAN GOMES VIEIRA e JHONATAN EDUARDO FERREIRA DE ALMEIDA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 08 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310899604XYVUEN26Q

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H54HS-5ZWWA-UT7RF-FFJJW

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 899.604 **CNM: 113746.2.0208670-27**

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. 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. 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, **08 de setembro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**44,20**
Estado	**R$**	**12,56**
Sec. Faz	**R$**	**8,60**
Reg. Civil	**R$**	**2,33**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,03**
Imposto Municipal	**R$**	**0,90**
Ministério Público	**R$**	**2,12**
Total	**R$**	**73,74**

Selo Digital: *1137463910899604 7YUYCJ267*

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/H54HS-5ZWWA-UT7RF-FFJJW

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 899.604 **CNM: 113746.2.0208670-27**

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/H54HS-5ZWWA-UT7RF-FFJJW

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