



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

Valide aqui  
este documento

matrícula

107.960

ficha

01

São Paulo, 17 de fevereiro de 2009

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 24 (vinte e quatro), localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO ERRES", situado na Rua Barão de Iguape n. 604, no 2º subdistrito – LIBERDADE, com a área privativa de 50,57m2, área comum de 15,02m2 e área total construída de 65,59m2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício uma fração ideal equivalente a 0,033925% ou 16,623m2 do todo.

**CONTRIBUINTE:** 005.073.0074-2

**PROPRIETÁRIOS:** ROBERTO ROBERTI, RG n. 1.083.267, CPF(MF) n. 038.857.808-44, comerciante e sua mulher ROSA EMMA ROBERTI, RG n. 837.753, CPF(MF) n. 038.857.808-44, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flávio Queiroz de Moraes n. 200, nesta Capital.

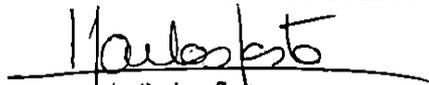
**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n. 42.214, de 13.12.1951 (aquisição) e R.02/9.184, em 10/2.1977 (especificação), ambas deste Registro. (Microfilme n. 263.408).

Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

AV. 01 – Em 16 de setembro de 2010

Ref. prenotação n. 283.872, de 15 de setembro de 2010

**ÓBITO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 13 de agosto de 2010, fls. 341, no livro n. 1.851, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, o falecimento de ROBERTO ROBERTI ocorrido em 24 de janeiro de 2006, conforme certidão do óbito n. 38.325, fls. 256-F, livro C-121, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, microfilmada sob n. 271.950 em 15 de outubro de 2009. (Microfilme n. 283.872).

  
Luiz Carlos Costa  
Escrivente

Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

R. 02 – Em 16 de setembro de 2010

Ref. prenotação n. 283.872, de 15 de setembro de 2010

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior,  
.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEFF-PJSJP-CQGEG-8C6VWM>

CNM 111450.2.0107960-83



Valide aqui  
este documento

matrícula

107.960

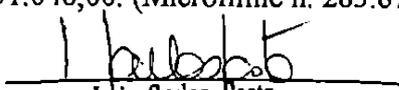
ficha

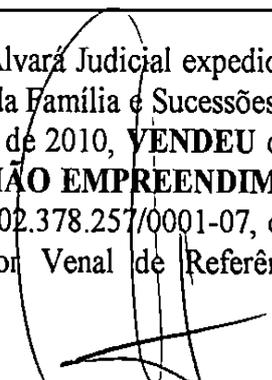
01

verso

CNM 111450.2.0107960-83

o ESPÓLIO DE ROBERTO ROBERTI, autorizado por Alvará Judicial expedido em 30 de junho de 2009, pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Comarca da Capital, aditado em 22 de abril de 2010, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à **ROMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 02.378.257/0001-07, com sede na Alameda Nothmann n. 1.253, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 51.046,00. (Microfilme n. 283.872).

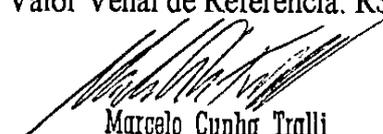
  
Luiz Carlos Costa  
Escrivente

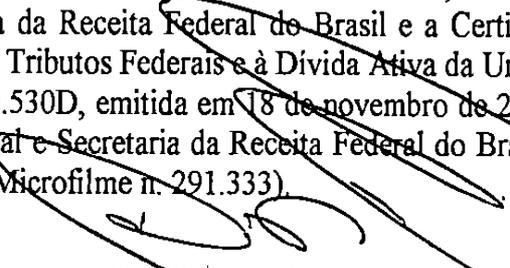
  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

**R. 03** – Em 27 de abril de 2011

Ref. prenotação n. 291.333, de 26 de abril de 2011

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 25 de fevereiro de 2011, páginas 225, do livro n. 1.899, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) a **JOCILENE SARAIVA DE OLIVEIRA**, RG n. 22.864.704-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 610.176.634-91, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Barão de Iguape, n. 604, 2º andar, ap. 24, nesta Capital. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 006942010-21200257, emitida em 9 de novembro de 2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle n. 944E.26EB.DA89.530D, emitida em 18 de novembro de 2010 pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor Venal de Referência: R\$ 50.331,00. (Microfilme n. 291.333)

  
Marcelo Cunha Tralli  
Escrivente

  
Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 04** – Em 19 de janeiro de 2012

Ref. prenotação n. 301.165, de 18 de janeiro de 2012

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH,  
------(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEFF-PJSJP-CQEGEG-8C6VWM>





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui  
este documento

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

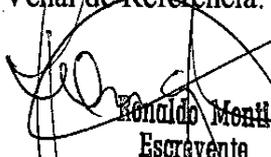
107.960

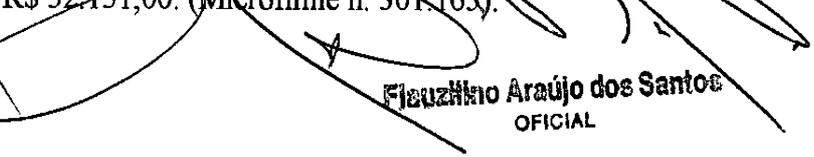
ficha

02

São Paulo, 19 de janeiro de 2012

com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 13 de janeiro de 2012; a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **VITORIO TIGRE SILVA**, RG n. 22.742.005-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 465.330.285-53, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Bueno de Andrade n. 680, ap. 16, Aclimação, nesta Capital; e a **JARA RIBEIRO DA SILVA**, CPF(MF) n. 003.101.228-05, brasileira, solteira, maior, acupunturista, residente e domiciliada na Rua Bueno de Andrade n. 680, ap. 11, Aclimação, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 52.151,00. (Microfilme n. 301.165).

  
Ronaldo Monti  
Escrevente

  
Flauzino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 05** - Em 19 de janeiro de 2012

Ref. prenotação n. 301.165, de 18 de janeiro de 2012

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), que será exigível dos alienantes-fiduciantes, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 321 (trezentas e vinte e uma) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 1.613,35 (mil seiscentos e treze reais e trinta e cinco centavos), com a taxa de juros nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a., sendo a taxa de juros reduzida, nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 13 de fevereiro de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 301.165).

  
Ronaldo Monti  
Escrevente

  
Flauzino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 6** - Em 26 de janeiro de 2024

Ref. prenotação n. 443.974, de 18 de janeiro de 2024

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 18 de janeiro de 2024, na forma do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEFF-PJSJP-CQGE8-8C6VWM>

CNM 111450.2.0107960-83

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

Valide aqui  
este documento

matrícula

107.960

ficha

02

verso

111450.2.0107960-83

Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1021415-81.2021.8.26.0100, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERRES**, inscrito no CNPJ sob n. 11.901.328/0001-03, em face de **VITORIO TIGRE SILVA**, inscrito no CPF sob n. 465.330.285-53, e **IARA RIBEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF sob n. 003.101.228-05, procedemos à presente averbação para constar que os direitos de devedores fiduciários foram penhorados em 31 de julho de 2023, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 5.248,84 (cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o coexecutado **VITORIO TIGRE SILVA**. (Microfilme n. 443.974).

Selo Digital: 1114503310000001218935240

  
Leticia Akem Koike Checcoli  
Escrivente

  
Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 7 – Em 26 de fevereiro de 2025

Ref. prenotação n. 463.807, de 19 de fevereiro de 2025

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 19 de fevereiro de 2025, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0002089-50.2024.8.26.0003, movida por **VICTORIA LAIS CORREIA TIGRE**, inscrita no CPF sob n. 531.639.678-25, em face de **VITORIO TIGRE SILVA**, inscrito no CPF sob n. 465.330.285-53, procedemos à presente averbação para constar que 50% dos direitos de devedor fiduciário foram penhorados em 17 de fevereiro de 2025, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 68.645,05 (sessenta e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. (Microfilme n. 463.807).

Selo Digital: 1114503E1000000137322125H

  
Leticia Akem Koike Checcoli  
Escrivente

  
Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 8 – Em 22 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 450.743, de 21 de junho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Florianópolis - SC, em 4 de julho de 2025, para constar que em virtude dos fiduciários **VITORIO TIGRE SILVA**, RG n. 22.742.005-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEFF-PJUSJP-CQGE8-8C6VWM>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui  
este documento

matricula

107.960

ficha

03

data

22/07/2025

CNM

111450.2.0107960-83

6-SSP/SP, CPF n. 465.330.285-53, e **IARA RIBEIRO DA SILVA**, CPF n. 003.101.228-05, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 178.859,89 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Valor Base de Cálculo: R\$ 178.859,89. (Microfilme n. 450.743).

Selo Digital: 111450331000000143928825K

  
Letícia Akemi Roike Checcoli  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,86  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 09:31:50 horas do dia 22/07/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C3000000143929025F.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 450743

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEFF-PJUSJP-CQGE8-8C6VWM>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEFF-PJSJP-CQGEG-8C6WWM>

**EM BRANCO**