



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 863.368

CNM:113746.2.0207233-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matricula
207.233

ficha
01

São Paulo, 29 de novembro de 2022

Imóvel: Apartamento nº 03 (adaptável para PNE), localizado no pavimento térreo, do empreendimento NEO CONX JABAQUARA, situado na Rua das Grumixamas nº 334, na Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 48,130m² (37,170m² coberta e 10,960m² descoberta) e área comum de 13,142m² (9,865m² coberta e 3,277m² descoberta), com a área total de 61,272m² (47,035m² coberta e 14,237m² descoberta), correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,007748 no terreno condominial matriculado sob nº 186.386, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 14554, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 091.024.0004-9 (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 sob nº 53500000381 na JUCESP.

Registros anteriores: R.279/186.386 de 15/08/2022, e Condomínio: R.287/186.386 de 29/11/2022, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463110806064R520M722T

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-1. Protocolo nº 806.064, em 04/11/2022. 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\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) - PCVA/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante, LUCIANO DE JESUS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 585080252-SSP/SP, CPF nº 914.226.805-25, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marques de Lages, 810, casa 6, Vila Moraes. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). São Paulo, SP, 29 de novembro de 2022. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463210806064N3YQRA22B

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-2. Protocolo nº 863.368, em 24/09/2024. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.024.0630-6 conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FQ83-SJEET-ZD2E8-U8JSR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 863.368

CNM:113746.2.0207233-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
207.233	01
	verso

cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alana Barbosa da Silva - escrevente e conferido por Dorival Dutra de Resende - escrevente.

Selo digital.1137463210863368FGFOYN25P


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-3. Protocolo nº 863.368, em 24/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 24 de setembro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 279 da matrícula nº 186.386, trasladada para esta matrícula nos termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, LUCIANO DE JESUS SILVA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alana Barbosa da Silva - escrevente e conferido por Dorival Dutra de Resende - escrevente.

Selo digital.1137463310863368A3D1PH25H


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FQ83-SJEET-ZD2E8-U8JSR>

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 3

Certidão na última página

Pedido nº 863.368 CNM: 113746.2.0207233-70

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, **19 de março de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910863368FF38VY253

Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

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/7FQ83-SJEET-ZD2E8-U8JSR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

