

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**179.060**

ficha

**01**

CNM

**111138.2.0179060-48**

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 903 (HIS-2), localizado no 9º pavimento do Condomínio "VISTA VILLA LOBOS", à Avenida JOSÉ CESAR DE OLIVEIRA, nº 85, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 31,420m<sup>2</sup>, área comum de 19,164m<sup>2</sup> (sendo 10,011m<sup>2</sup> de área comum coberta e 9,153m<sup>2</sup> de área comum descoberta), área total edificada de 41,431m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 50,584m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,004858 no terreno descrito na matrícula nº 6.299, na qual sob nº 526 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.451 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 097.085.0005-4, em área maior.

**Titular de direitos de fiduciante:** REBECA MARQUES BORGES SANTOS, RG nº 551301041-SSP-SP, CPF nº 083.237.055-00, brasileira, auxiliar de enfermagem, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Vinte e Sete de Janeiro, nº 255, Casa 4, cidade de Osasco-SP.

**Registro anterior:** R.377/6.299 de 24 de julho de 2024, desta Serventia.

**Data da abertura:** 24 de abril de 2025.

Selo Digital: 1111383141754A00644589251

Oficial Substituto:

Alfio Carlo Junior

\*

\*

\*

**Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 24 de abril de 2025

Selo Digital: 111138331176690064458925Y

Conforme R.378/6.299 de 24 de julho de 2024, REBECA MARQUES BORGES SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$209.518,61, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2024, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a. e nominal e efetiva de 0,6800% a.m., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

\*

\*

\*

continua no verso



matrícula

**179.060**

ficha

**01**

verso

CNM

**111138.2.0179060-48****Av.2 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**

Em 24 de abril de 2025

Selo Digital: 111138331177240064458925A

Conforme Av.524/6.299, 24 de abril de 2025, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), observadas as seguintes faixas: I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme o regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Escrevente Autorizada:

  
 Isabelle Giovanna Costa  
 \* \* \*

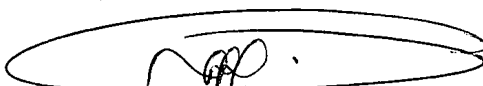
**Av.3 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 663.001 de 14/11/2025)

Selo Digital: 1111383311A2D40066300126Z

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05317-000.

Escrevente Autorizado:

  
 Magno Silva Santos  
 \* \* \*

**Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 663.001 de 14/11/2025)

Selo Digital: 1111383311A2D50066300126X

Atendendo a requerimento datado de 13 de março de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **REBECA MARQUES BORGES SANTOS**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**179.060**

ficha

**02**

CNM

**111138.2.0179060-48**

seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$306.988,20).

Escrevente Autorizado:

  
**Magno Silva Santos**  
\* \* \*10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**663001**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 179060 (CNM nº 111138.2.0179060-48), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 23 de março de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31D980066300126B

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado**saec**



# EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06EFA948-64AA-40AD-881B-310F20C16E9C>  
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [ridigital.org.br](http://ridigital.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais