

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

matrícula

176.394

ficha

01

CNM

111138.2.0176394-92

Imóvel: O APARTAMENTO nº 1610 (tipo 2 - HIS-2 - sem vaga), localizado no 16º pavimento da **TORRE 2 - BÁLSAMO** do **SUBCONDOMÍNIO "2"** do Condomínio "**RESIDENCIAL LAPARQUE**", à Rua **MARINA CIUFULI ZANFELICE** nº 176, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 41,003m², área comum de 21,209m², área total de 62,212m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0008982 no terreno descrito na matrícula nº 159.571, na qual sob nº 2333 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.275 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 099.002.0236-8, em área maior.

Titular de direitos de fiduciante: **EDSON DUARTE NASCIMENTO**, RG nº 44111541X-SSP-SP, CPF nº 401.231.298-77, brasileiro, contador, divorciado, residente e domiciliado na Travessa Anderson Fabiano, 55, cidade de São Paulo-SP.

Registro anterior: R.1438/159.571 de 24 de janeiro de 2023, desta Serventia.

Data da abertura: 10 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 1111383141D7430063493125K

Oficial Substituto:

Alfio Carlo Junior

* * *

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 10 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1111383311DCA300634931253

Conforme R.1439/159.571 de 24 de janeiro de 2023, **EDSON DUARTE NASCIMENTO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **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\$188.326,06, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de janeiro de 2023, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Evellize Oliveira dos Anjos

* * *

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 10 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1111383311E00200634931252

continua no verso



matrícula

176.394

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0176394-92

Conforme Av.1189/159.571, de 08 de novembro de 2022, o terreno onde foi construído o condomínio *foi classificado como área contaminada por PCBs* e encontra-se atualmente *reabilitado para o uso residencial*, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2104/2022, de 21 de outubro de 2022, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Evellize Oliveira dos Anjos

* * *

Av.3 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014

Em 10 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1111383311E3AC00634931252

Conforme Av.2331/159.571, de 10 de janeiro 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:

Evellize Oliveira dos Anjos

* * *

Av.4 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 13 de março de 2026 - (prenotação nº 652.584 de 22/07/2025)

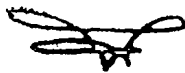
Selo Digital: 111138331196220065258426M

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

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
176.394

ficha
02

CNM
111138.2.0176394-92

cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05040-000.
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 13 de março de 2026 - (prenotação nº 652.584 de 22/07/2025)

Selo Digital: 111138331196230065258426K

Atendendo a requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **EDSON DUARTE NASCIMENTO**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para recolhimento do ITBI - R\$299.007,91).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**176.394**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
652584

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **176394 (CNM nº 111138.2.0176394-92)**, 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, 13 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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C31D04600652584260

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.

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