



Valide aqui  
este documento



**Pedido nº 890.493**

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 218.628	ficha 01	data 19/03/2025	CNM 113746.2.0218628-29
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

**Imóvel:** Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do bloco 01, Subcondomínio 1, integrante do empreendimento VIVA LIMÃO, situado na Rua Maestro Gabriel Migliori nºs 410 e 410-A, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 32,890m² e área comum de 17,224m² (10,944m² coberta e 6,280m² descoberta), com a área total 50,114m² (sendo 43,834m² coberta), correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001255 no terreno condominial matriculado sob nº 206.695, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 15.254, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

**Contribuinte municipal:** 074.342.0010-3 (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.316/206.695 de 23/01/2023, e Condomínio: R.2.392/206.695 de 19/03/2025, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463110877194QNM8K25X

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-1.** Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. 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\$ 178.252,80 (cento e setenta e oito mil e duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) - PCVA/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante: ROBERTO SANTOS SOARES JUNIOR, brasileiro, divorciado, zelador, RG nº 48.712.230-6-SSP/SP, CPF nº 359.036.928-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Álvaro de Abreu, 176, ap. 01, Jardim São Paulo. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 58.421,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos e vinte e um reais), recursos da conta vinculada ao FGTS, no valor de R\$ 1.091,39 (um mil e noventa e um reais e trinta e nove centavos) e, na forma de desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$ 3.084,00 (três mil e oitenta e quatro reais). São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.11374632108771946JEFRO25J

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43RG3-ZDSAR-3JTTPC-TG4YG>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 890.493**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula 218.628	ficha 01 verso	CNM 113746.2.0218628-29
----------------------	----------------------	----------------------------

**Av-2.** Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. DESTINAÇÃO. O imóvel se destina a categoria de uso HIS-1, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados de 05/12/2024 (data do deferimento do certificado de conclusão da obra), conforme regime jurídico específico previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente. São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J40877194UHMM8B25L

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-3.** Protocolo nº 890.493, em 22/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 21 de julho de 2025, a propriedade resolúvel, objeto do registro nº 316 da matrícula 206.695, 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\$ 272.537,63 (duzentos e setenta e dois mil e quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, ROBERTO SANTOS SOARES JUNIOR, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 15 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310890493G44V4I26B

  
Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43RG3-ZDSAR-3JTJC-TG4YG>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 890.493 CNM:113746.2.0218628-29**

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, **15 de abril de 2026.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



*Selo Digital: 1137463910890493CGHENQ262*

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
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>73,74</b>

**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:**

- Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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/43RG3-ZDSAR-3JTTC-TG4YG>