

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**244.016**

ficha  
**01**

14º Oficial de Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 21 de setembro de 2.022.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 810, localizado no 8º pavimento da Torre 2 do Empreendimento denominado VIVAZ SACOMÃ, situado na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 580, Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa 41,090m²; comum: 28,366m² (coberta 11,983m²; descoberta 16,383m²), total 69,456m²; com a fração ideal no terreno de 0,002446, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de bicicleta e 01 vaga indeterminada localizada na garagem coletiva, sujeita a manobrista.

**PROPRIETÁRIO:** ROBERTO CARLOS DE CASTILHO MATOS, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 27959933-SSP/SP, CPF nº 261.748.688-50, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Nossa Senhora das Mercês nº 571, aptº 122, Vila das Mercês.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.540 e 1627/Matr. 190.030, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 157.104.0003-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 19 de agosto de 2022.

Prenotação nº 865.746 de 22 de agosto de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 865.746 de 22 de agosto de 2022.  
Av.1/244.016, em 21 de setembro de 2.022.

Conforme **R.541**, feito em 18 de agosto de 2020, na matrícula nº 190.030, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dada em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$180.000,00 pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 969.346 de 01 de setembro de 2025.  
Av.02/244.016, em 19 de dezembro de 2025.

Conforme requerimento de 11 de dezembro de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11579/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$238.112,05 (duzentos e trinta e oito mil, cento e doze reais e cinco centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0244016-65

matricula  
**244.016**

ficha  
**01**  
verso

Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver o fiduciante ROBERTO CARLOS DE CASTILHO MATOS, CPF nº 261.748.688-50, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel atualmente lançado pelo contribuinte nº 157.104.0483-6, com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04184-000.

Selo Digital: 111211331WF001267252YA25D.

O Escr. Autº  (Diógenes Francis da Cunha).





**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
 Substituta: Júlia Eiko Yuasa  
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

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

São Paulo, 19 de dezembro de 2025

**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

**OBSERVAÇÃO**

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3FW001267253IR25Q



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUKC3-K295G-W3P4A-LM95U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF \*\*\*.981.698-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZUKC3-K295G-W3P4A-LM95U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>