



Valide aqui  
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 888.444

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

|           |       |            |                     |
|-----------|-------|------------|---------------------|
| matrícula | ficha | data       | CNM                 |
| 219.362   | 01    | 19/03/2025 | 113746.2.0219362-58 |

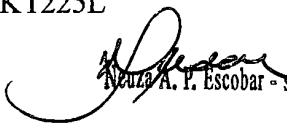
**Imóvel:** Apartamento nº 2114, localizado no 21º pavimento do bloco 02, Subcondomínio 4, integrante do empreendimento VIVA LIMÃO, situado na Rua Maestro Gabriel Migliori nºs 410 e 410-A, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 32,890m² e área comum de 17,224m² (10,944m² coberta e 6,280m² 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.2.352/206.695 de 21/11/2024, 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.11374631108771946L6KT225L

  
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\$ 198.265,68 (cento e noventa e oito mil e duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) - SFH, figurando como devedores-fiduciários: ANDERSON CLAYTON BENEDITO DE SOUZA, proprietário de microempresa, CPF nº 247.125.008-40, e sua mulher GILVANE NUNES DE MENEZES, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF nº 144.236.258-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mairiporã-SP, na Rua Jesuino Fernando da Silva, 100, Samambaia. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 49.566,42 (quarenta e nove mil e quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos). São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463210877194KR8WP025B

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJAWF-FV87V-4YG6M-S55WK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

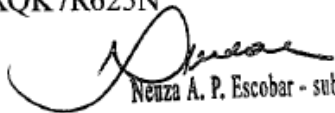
**Pedido nº 888.444**

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

|                      |                      |                            |
|----------------------|----------------------|----------------------------|
| matrícula<br>219.362 | ficha<br>01<br>verso | CNM<br>113746.2.0219362-58 |
|----------------------|----------------------|----------------------------|

**Av-2.** Protocolo nº 877.194, em 18/02/2025. **DESTINAÇÃO.** O imóvel se destina a categoria de uso HMP, destinada apenas às famílias com renda mensal até 10 (dez) salários mínimos ou até 1,5 (um e 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 Doralí Iglesias de Carvalho - substituta.

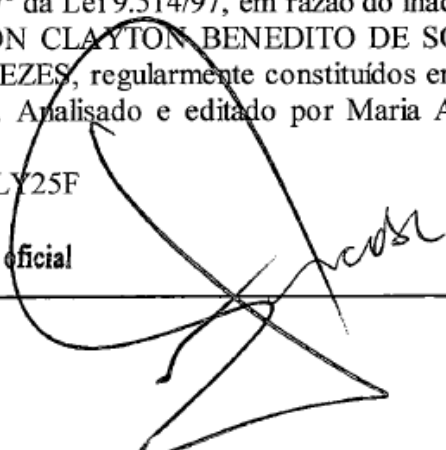
Selo digital.1137463J40877194XQK7R625N

  
Nêza A. P. Escobar - substituta

**Av-3.** Protocolo nº 888.444, em 27/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 26 de junho de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 2.352, da matrícula 206.695, trasladada para esta matrícula, nos termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 266.241,75 (duzentos e sessenta e seis mil e duzentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, ANDERSON CLAYTON BENEDITO DE SOUZA e sua mulher GILVANE NUNES DE MENEZES, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 22 de dezembro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310888444TY6KLY25F

Joelcio Escobar - oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJAWF-FV87V-4YG6M-S55WK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



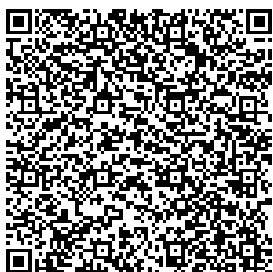
Página nº 3

Certidão na última página

**Pedido nº 888.444 CNM: 113746.2.0219362-58**

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, **22 de dezembro de 2025.**

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



|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| 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  |
| Total               | R\$ | 73,74 |

*Selo Digital: 11374639108884449MJAJB25W*

**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, Perú 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/DJAWF-FV87V-4YG6M-S\\$55WK](https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJAWF-FV87V-4YG6M-S$55WK)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

