



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 870.826

CNM:113746.2.0205423-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
205.423

ficha
01

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

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 24 de janeiro de 2022

Imóvel: Apartamento nº 138, localizado no 13º pavimento da Torre A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PIRITUBA - SERRA DA VELHA, situado na Rua Porto de Palos, nº 31, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo área privativa coberta de 40,000m² e área comum de 14,16m² (7,396m² coberta e 6,764m² descoberta), com área total de 54,160m² (47,396m² coberta e 6,764m² descoberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002464 no terreno condominial matriculado sob nº 174.566 do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, onde foi registrada sob nº 1177, em 10/03/2021, a especificação de condomínio. A Convenção de Condomínio foi registrada na mesma Serventia, sob nº 12.201, no Livro 3 - Auxiliar.

Contribuinte municipal: 126.270.0062-3 (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 sob nº 53500000381 na JUCESP.

Registros anteriores: R.897/174.566, em 07/05/2020 (Matrícula nº 185.838) do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463140018971C20B5F22J

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. TRASLADAMENTO. A aquisição do imóvel pela proprietária decorre de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97) com escopo de garantia de uma dívida de R\$ 157.261,41 (cento e cinquenta e sete mil e duzentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), constituída pelo devedor-fiduciante, OSMAR RENAN DE LIMA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 55615129X-SSP/SP, CPF nº 484.572.008-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Professor Miguel Franchini Neto, 65, Loteamento City Jaraguá, sendo que, a aquisição, pelo devedor-fiduciante, ocorreu em duas etapas, a primeira por contrato de venda e compra da fração ideal de terreno e a segunda do apartamento por atribuição na instituição de condomínio, conforme registros lançados na mesma matrícula nº 174.566 sob os nºs 896 (de 07/05/2020) e 1284 (de 10/03/2021). São Paulo, SP, 24 de janeiro de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J4001897119UKVO22T

Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRS2A-NCVK4-QU43F-2J23T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 870.826

CNM:113746.2.0205423-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
205.423

ficha
01
verso

Av-2. Protocolo nº 870.826, em 09/12/2024. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 126.270.0171-9, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 30 de julho de 2025. Analisado por Estephany Ildefonso Compte Y da Silva - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463210870826BYG6NU250

Silas de Camargo - substituto

Av-3. Protocolo nº 870.826, em 09/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 09 de dezembro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 897 da matrícula 174.566, do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, trasladada para esta matrícula, nos termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 219.444,18 (duzentos e dezenove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos), no s termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, OSMAR RENAN DE LIMA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 30 de julho de 2025. Analisado por Estephany Ildefonso Compte Y da Silva - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis.

Selo digital.1137463310870826S9V1TD258

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRS2A-NCVK4-QU43F-2J23T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 870.826 CNM: 113746.2.0205423-68

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, **30 de julho de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910870826TE6K9D25R

Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

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:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **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;**
- d) **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;**
- e) **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;**
- f) **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.