



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT7B-TKJMT-AZDXG-BTC2R>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

278.014

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 308, localizado no 3º pavimento da TORRE 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VIVAZ CANTAREIRA", situado na AVENIDA PROFESSOR MIGUEL FRANCHINI NETO, nº 186, da Quadra I-1, parte da Gleba A-18, no Distrito de Jaraguá, com área privativa de 41,120m², e área comum de 25,911m² (sendo a área comum coberta de 10,597m² e área comum descoberta de 15,314m²), perfazendo a área total de 67,031m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002558 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.017.0002-9, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MICHELE COIMBRA SOARES, RG nº 446962727-SSP/SP, CPF nº 372.006.648-71, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luciano Jonas, 91, casa A, Jardim Ipanema, Zona Oeste.

REGISTRO ANTERIOR: R.210/249.456 de 15 de fevereiro de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1019 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.931, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311JR000940661QP23U

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT7B-TKJMT-AZDXG-BTC2R>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

278.014

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3/249.457, mencionada na Av.4/249.456, ambas deste Serviço Registral, foi INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, pela **ZH PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ nº 02.194.444/0001-30, com a área de 1.137,73m2, em favor do imóvel da matrícula 249.456, deste Serviço Registral, de propriedade de **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331QD000940662JC23M

Av.02 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.211/249.456, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002558 correspondente a unidade desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$148.385,11 o valor da dívida.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT7B-TKJMT-AZDXG-BTC2R>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

278.014

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331UB000940663DA23O

Av.03 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 28 de outubro de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olimpia, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311DN000940664RF23P

Av.04 em 11 de novembro de 2025

Prenotação 984.849 de 27 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.017.0318-4.**

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.152.927



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

278.014

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FE001716718UX25D

Av.05 em 11 de novembro de 2025

Prenotação 984.849 de 27 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 27 de outubro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$230.961,60. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CQ001716719NX25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT7B-TKJMT-AZDXG-BTC2R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT7B-TKJMT-AZDXG-BTC2R>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** 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 nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
AO IPESP	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO ISSQN	R\$: 0,90
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3QP001723042GM25J

PROTOCOLO: 1.152.927
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0278014-08

CERTIFICO, finalmente que o Distrito de JARAGUÁ pertenceu anteriormente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de 15 de maio a 20 de novembro de 1942; ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1944 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. O referido é verdade e da fé. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Andre Assunção Silva Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 14 de novembro de 2025

Assinatura Digital