

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

178.956

ficha

01

CNM

111138.2.0178956-69

Imóvel: O APARTAMENTO nº 211 (HIS-2), localizado no 2º pavimento do Condomínio "VISTA VILLA LOBOS", à Avenida JOSÉ CESAR DE OLIVEIRA, nº 85, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 31,420m², área comum de 19,164m² (sendo 10,011m² de área comum coberta e 9,153m² de área comum descoberta), área total edificada de 41,431m², perfazendo a área total de 50,584m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004858 no terreno descrito na matrícula nº 6.299, na qual sob nº 526 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.451 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 097.085.0005-4, em área maior.

Titular de direitos de fiduciante: KEVIN RODRIGUES GOMES DOS SANTOS, RG nº 37.512.288-6-SSP-SP, CPF nº 481.334.308-28, brasileiro, consultor de vendas, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Carlos Faria, nº 165, Jardim Raposo Tavares, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.137/6.299 de 11 de outubro de 2023, desta Serventia.

Data da abertura: 24 de abril de 2025.

Selo Digital: 111138314174E200644589259

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

*

*

*

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de abril de 2025

Selo Digital: 111138331176130064458925F

Conforme R.138/6.299 de 11 de outubro de 2023, **KEVIN RODRIGUES GOMES DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$174.175,03, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de setembro de 2023, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a., nominal de 0,4573% a.m. e efetiva de 0,4583% a.m., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

*

*

*

continua no verso



matrícula

178.956

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0178956-69**Av.2 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**

Em 24 de abril de 2025

Selo Digital: 111138331176C400644589252

Conforme Av.524/6.299, 24 de abril de 2025, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), observadas as seguintes faixas: I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme o regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa
* * *

Av.3 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 30 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 648.830 de 05/06/2025)

Selo Digital: 1111383311C45A00648830259

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05317-000.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos
* * *

Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 30 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 648.830 de 05/06/2025)

Selo Digital: 1111383311C45B00648830257

Atendendo a requerimento datado de 15 de dezembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **KEVIN RODRIGUES GOMES DOS SANTOS**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

178.956

ficha

02

CNM

111138.2.0178956-69

de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$309.422,44).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
648830

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **178956** (CNM nº **111138.2.0178956-69**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 30 de dezembro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C3195F70064883025M

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br



EM BRANCO