



Valide aqui  
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 890.346

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

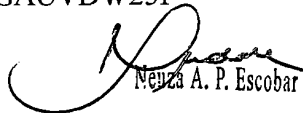
|           |       |            |                     |
|-----------|-------|------------|---------------------|
| matrícula | ficha | data       | CNM                 |
| 219.385   | 01    | 19/03/2025 | 113746.2.0219385-86 |

**Imóvel:** Apartamento nº 2413, localizado no 24º 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 33,230m² e área comum de 27,951m² (11,465m² coberta e 16,486m² descoberta), com a área total de 61,181m² (sendo 44,695m² coberta), correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001315 no terreno condominial matriculado sob nº 206.695, desta Serventia, com direito à utilização de uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado. Convenção de condomínio registrada sob nº 15.254, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

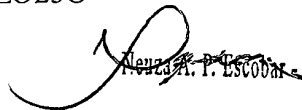
**Contribuinte municipal:** 074.342.0010-3 (terreno condominial).

**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.1.520/206.695 de 06/02/2024, 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.1137463110877194GAUVDW25F

  
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\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) - PMCMV/FGTS/SFH, figurando como devedor-fiduciante: RICARDO SIMÕES ALVES, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, CPF nº 126.282.328-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elisio de Carvalho, 59, ap. 13, Vila São Luis. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 56.000,05 (cinquenta e seis mil reais e cinco 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.11374632108771941Y22ZO25O

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ6FW-Z8SV4-85H82-KRRQR>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

**Pedido nº 890.346**

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

|                      |                   |                            |
|----------------------|-------------------|----------------------------|
| matrícula<br>219.385 | ficha<br>01 verso | CNM<br>113746.2.0219385-86 |
|----------------------|-------------------|----------------------------|

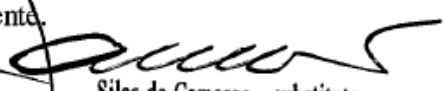
prazo de 10 (dez) anos, contados de 05/12/2024 (data do deferimento do certificado de conclusão da obra), conforme regime jurídico específico previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente. São Paulo, SP, 19 de março de 2025. Analisado por Alinne Silva Plácido - autorizada e conferido por Doralí Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J40877194T4OQJ6251

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-3.** Protocolo nº 890.346, em 18/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 18 de julho de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 1.520, da matrícula 206.695, desta Serventia, trasladada para esta matrícula, nos termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 285.835,80 (duzentos e oitenta e cinco mil e oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, RICARDO SIMOES ALVES, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 12 de março de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.11374633108903467EG7OW26Q

  
Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ6FW-Z8SV4-85H82-KRRQR>

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

**Pedido nº 890.346 CNM: 113746.2.0219385-86**

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, **12 de março de 2026.**

**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: 1137463910890346UDWP7K26H*

***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.***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ6FW-Z8SV4-85H82-KRRQR>