



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 893.741

CNM:113746.2.0204598-21

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula

204.598

ficha

01

São Paulo, 29 de novembro de 2021

Imóvel: Apartamento nº 1803, localizado no 18º pavimento, do empreendimento CONDOMÍNIO FÁBULA FREGUESIA DO Ó, situado na Rua Cândida Franco de Barros nº 97, Itaberaba, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo área privativa de 42,590m² e área comum de 45,184m², com a área total de 87,774m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0029248 no terreno condominial matriculado sob nº 195.323, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 14305, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuintes municipais: 076.009.0094-7, 076.009.0097-1 e 076.009.0172-2 (terreno condominial).

Proprietária: NEW ORLEANS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, 432, sala 51, Vila Nova Conceição, CNPJ nº 19.586.855/0001-74 e NIRE nº 35228152983 da JUCESP.

Registros anteriores: R.4/74.589 de 03/01/2019, R.3/167.003 de 16/01/2019 e R.11/28.625 de 18/01/2019 (Matrícula nº 195.323), e Condomínio: R.462/195.323 de 29/11/2021, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463110779646207HN621L

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 779.646, em 05/11/2021. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.4/195.323 de 01/11/2019, o IMÓVEL, juntamente com outras 297 unidades do empreendimento, foi HIPOTECADO ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, para garantir o contrato de abertura de crédito e financiamento do valor de R\$ 34.879.000,00 (trinta e quatro milhões e oitocentos e setenta e nove mil reais), com recursos do FGTS, no âmbito do PMCMV, aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 29 de novembro de 2021. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463J40779646DCXHBB211

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-2. Protocolo nº 790.210, em 29/03/2022. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 16 de março de 2022 e por autorização expressa do credor,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54SLT-D3CEY-ZFAFE-RMUTR>

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 893.741

CNM:113746.2.0204598-21

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

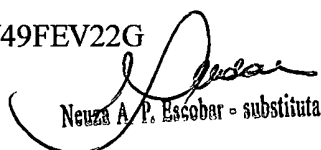
matrícula
204.598

ficha
01

verso

BANCO DO BRASIL S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.4/195.323, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 19 de abril de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463310790210U49FEV22G


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-3. Protocolo nº 794.317, em 26/05/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 23 de março de 2022, com força de escritura pública, a Proprietária, transmitiu o IMÓVEL ao FELIPE JORGE VIOTTO SILVA, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH/SP nº 06919209892, CPF nº 438.327.458-74, e sua mulher ILMA LOPES VIOTTO, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH/SP nº 06898070548, CPF nº 390.835.368-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Dalco, 64, Jardim Guarani, pelo valor de R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). Certidão em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle A74E.6FC7.FF69.DE8F, emitida em 28/12/2021, válida até 26/06/2022. São Paulo, SP, 07 de junho de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente

Selo digital.1137463210794317NO6KXI22Z


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-4. Protocolo nº 794.317, em 26/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, FELIPE JORGE VIOTTO SILVA e sua mulher ILMA LOPES VIOTTO, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à 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 na JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 235.440,78 (duzentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais e setenta e oito centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** PRICE; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança;

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54SLT-D3CEY-ZFAFE-RMUTR>

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



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 893.741

CNM:113746.2.0204598-21

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matricula	ficha
204.598	02

São Paulo, 07 de junho de 2022

Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal): R\$ 1.909,29 (um mil e novecentos e nove reais e vinte e nove centavos) em 20 de abril de 2022;
Valor para efeito de venda em público leilão: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 07 de junho de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente
Selo digital.11374632107943178994CT222

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 893.741, em 25/08/2025. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.009.0381-4, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 05 de dezembro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210893741XXLMVD25W

Joelcio Escobar - oficial

Av-6. Protocolo nº 893.741, em 25/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 25 de agosto de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 320.379,84 (trezentos e vinte mil e trezentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, FELIPE JORGE VIOTTO SILVA e sua mulher ILMA LOPES VIOTTO, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 05 de dezembro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310893741W9PXWG25B

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54SLT-D3CEY-ZFAFE-RMUTR>

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



Pedido nº 893.741 CNM: 113746.2.0204598-21

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. CERTIFICO**, mais, que o imóvel da presente certidão foi destinado a **HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR - HMP**, nos termos dos artigos 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/14, alterada pela Lei Municipal nº 17.975/23, e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024. 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, **05 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: 1137463910893741XTNA6K25N

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, Perús 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.



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 893.741 CNM: 113746.2.0204598-21

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/54SLT-D3CEY-ZFAFE-RMUTR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

