



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VDN-M59NF-JAQXX-E8D6B>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.678

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de agosto de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 107, localizado no 1º pavimento da TORRE 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VIVAZ JARDIM PIRITUBA 2", situado na AVENIDA NELSON PALMA TRAVASSOS, nº 222, da Quadra "I-8", do City Jaraguá, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 41,770m², área comum de 16,266m², (sendo 8,181m² de área comum coberta e 8,085m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 58,036m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001876 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.024.0889-5, em maior área.

PROPRIETÁRIA: VIVIANE LIMA DOS SANTOS, CPF nº 335.934.218-60, brasileira, divorciada, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ramos Mejia, 179, Jardim Anhanguera.

REGISTRO ANTERIOR: R.829/251.676 de 15/12/2020. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1128 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.751, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311GP000834247SP220

Av.01 em 19 de agosto de 2022

Prenotação 853.288 de 03 de agosto de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.830/251.676, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO

(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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VDN-M59NF-JAQXX-E8D6B>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.678

ficha

01

verso

IDEAL de 0,001876 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$126.047,68 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GT000834248PH22A

Av.02 em 19 de agosto de 2022

Prenotação 853.288 de 03 de agosto de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 30 de maio de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **HIMALAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.975.665/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, Sala 01, Parte, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311BK000834250WT22G

Av.03 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.085 de 16 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação

(continua na ficha 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VDN-M59NF-JAQXX-E8D6B>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.678

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

02 de fevereiro de 2026

seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23/01/2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.024.1704-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AT001807912NQ26Z

Av.04 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.085 de 16 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, 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**, com sede em Brasília/DF, no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$217.327,91. 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 o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OY001807913LP263



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VDN-M59NF-JAQXX-E8D6B>

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\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

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



PROTOCOLO: 1.164.888
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0271678-04

1113283C3KU001813587QQ26J

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, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2026

Assinatura Digital