



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
202.520

ficha
01

São Paulo, 5 de Setembro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 704, em construção, localizado no 7º pavimento do Condomínio "BEM VIVER BELA VISTA", situado na Rua Luiz Porrio nº 415, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui área privativa de 24,920m², área comum de 13,046m² (sendo 7,874m² de área coberta e 5,172m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,966m² e a área total edificada de 32,794m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,004887. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 1.042,87m².

CONTRIBUINTE: 006.045.0102-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: BEM VIVER RUI BARBOSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 32.277.036/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Angélica nº 1996, 12º andar, cj. 1203, sala 04, Consolação.

REGISTROS ANTERIORES: R.04, feito em 13 de maio de 2019; e, R.05 (incorporação), feito em 05 de setembro de 2019, ambos na Matrícula nº 188.058, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E10000000170808197.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.01/

Data: 05/SETEMBRO/2019

Verifica-se que o imóvel desta matrícula destina-se a **habitação de interesse social – HIS-2**, destinada às famílias com renda familiar com valor definido em lei, cujo o valor atualizado de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, não poderá ultrapassar 06 salários mínimos, em atendimento ao disposto no inciso II do parágrafo único do artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014 (plano diretor estratégico do Município de São Paulo). Protocolo nº 571.698 de 23/08/2019.

Selo Digital: 1134983E10000000170809195.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.02/

Data: 05/SETEMBRO/2019

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na Matrícula nº 188.058, deste Registro, o

continua no verso

Matrícula nº 188.058 - APTO. 0704

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKHU7-6THLE-BFRGX-3TXRQ>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
202.520

ficha
01

verso

CNS: 11.349-8

Condomínio "BEM VIVER BELA VISTA" foi submetido ao REGIME DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 571.698 de 23/08/2019.

Selo Digital: 1134983E1000000017081019M.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.03/

Data: 27/NOVEMBRO/2019

Pelo registro feito sob o nº 08, nesta data, na Matrícula nº 188.058 deste Registro, verifica-se que o terreno onde será construído o empreendimento imobiliário "BEM VIVER BELA VISTA" foi dado em *hipoteca* a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia da abertura de crédito decorrente de contrato celebrado em 31 de outubro de 2019, no valor de R\$8.800.000,00. Protocolo nº 575.795 de 08/11/2019.

Selo Digital: 113498331000000020985719U.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.04/

Data: 31/JULHO/2020

Fica cancelada a **Av.03**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 08, na matrícula nº 188.058, autorizado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, por instrumento particular de 10 de julho de 2020, referido no R.05. Protocolo nº 585.997 de 21/07/2020.

Selo Digital: 113498331000000030576620H.

Ivan Jacobetti do Lago
Registrador

R.05/

Data: 31/JULHO/2020

Por instrumento particular de 10 de julho de 2020, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, **BEM VIVER RUI BARBOSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, NIRE 35235416311, já qualificada, transmitiu por venda a **BRENO CEZAR BORGES DA SILVA**, brasileiro,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKHU7-6THLE-BFRGX-3TXRQ>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
202.520

ficha
02

maior, balconista, RG nº 39.184.628-0-SSP/SP, CPF/ME nº 478.281.928-51, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Assis Ribeiro nº 8072, Casa 6, Engenheiro Goulart e **JOSÉ DAVI BORGES DA SILVA**, brasileiro, maior, balconista, RG nº 39.184.620-6-SSP/SP, CPF/ME nº 512.060.128-62, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Luiz Couto nº 252, Jardim Nair, o imóvel desta matrícula, em construção, pelo valor de R\$180.900,00, correspondendo R\$17.593,95 ao preço da aquisição da fração ideal do terreno; o valor de R\$4.287,00 ao desconto concedido pelo FGTS; e, sendo a importância de R\$4.669,44 correspondente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Protocolo nº 585.997 de 21/07/2020.

Selo Digital: 113498321000000030576720H.

Ivan Jacupetti do Lago
Registrador

R.06/

Data: 31/JULHO/2020

Por instrumento particular de 10 de julho de 2020, referido no R.05, **BRENO CEZAR BORGES DA SILVA** e **JOSÉ DAVI BORGES DA SILVA**, já qualificados, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, o imóvel desta matrícula, em construção, para garantia da dívida no valor de R\$144.720,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2020. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: PMCMV). Protocolo nº 585.997 de 21/07/2020.

Selo Digital: 113498321000000030576820F.

Ivan Jacupetti do Lago
Registrador

Av.07/

Data: 12/MAIO/2022

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do Condomínio "BEM VIVER BELA VISTA" e instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.14/Matrícula nº 188.058), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **202.520**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 704,

continua no verso

Matrícula nº 188058 - APTO. 0704

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKHU7-6THLE-BFRGX-3TXRQ>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
202.520

ficha
02

verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0202520-74

localizado no 7º pavimento do referido condomínio, que recebeu o nº 415 da Rua Luiz Porrio, no 17º Subdistrito – Bela Vista, já concluído, ficando cancelada a Av.02, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, referida no registro nº 05, nos termos do instrumento particular datado de 18 de março de 2022. Protocolo nº 622.621 de 06/05/2022. Selo Digital: 113498331000000063719122L.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.08/

Data: 27/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 13 de janeiro de 2026, referido na Av.09, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **006.045.0750-1** e possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01326-030**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 673.617 de 28/10/2024. Selo Digital: 113498331000000140462326F.

Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

Av.09/

Data: 27/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 13 de janeiro 2026, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciários **BRENO CEZAR BORGES DA SILVA** e **JOSÉ DAVI BORGES DA SILVA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.242, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$191.778,70. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$184.154,00). Protocolo nº 673.617 de 28/10/2024. Selo Digital: 113498331000000140462426D.

Paulo

Shigueru Itokazu, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKHU7-6THLE-BFRGX-3TXRQ>

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



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 27/01/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 202.520, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 28 de janeiro de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	42,22	Selo Digital: 1134983C3000000140482826H https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,86	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	70,44	
PROTOCOLO Nº 673617			