

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

matrícula

169.690

ficha

01

CNM

111138.2.0169690-28

Imóvel: O APARTAMENTO nº 911 (HIS-2 - adaptável para PNE), localizado no 9º pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL METROCASA LAPA", à Rua GUAICURUS nº 827, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta de 30,3300m², área comum (divisão não proporcional) de 8,2274m², área comum (divisão proporcional) de 0,0618m², área total de 38,6192m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0026380 no terreno descrito na matrícula nº 154.893, na qual sob nº 546 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.703 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 023.025.0006-7 e 023.025.0063-6, referentes ao terreno.

Titular de direitos de fiduciante: DANIEL LOPES FERNANDES DA SILVA, RG nº 547330030-SSP-SP, CPF nº 022.054.443-36, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, residente e domiciliado na Travessa Jorge Gaitan, 312, casa 23, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.304/154.893, de 19 de janeiro de 2021, desta Serventia.

Data da abertura: 24 de novembro de 2023.

Selo Digital: 111138314141E90060767723G

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de novembro de 2023

Selo Digital: 1111383311446E00607677237

Conforme R.305/154.893, de 19 de janeiro de 2021, **DANIEL LOPES FERNANDES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **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\$173.164,38, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07/12/2020, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,00% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono

* * *

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

Em 24 de novembro de 2023

Selo Digital: 111138331145220060767723X

continua no verso



matrícula
169.690

ficha
01

verso

CNM
111138.2.0169690-28

Conforme Av.544/154.893, desta data, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), para famílias com renda familiar mensal estipulada nos termos do art. 46, §2º da Lei Municipal nº 16.050/2014, 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.

Escrevente Autorizado:


Lucas Kiyoshi Kiyono
* * *

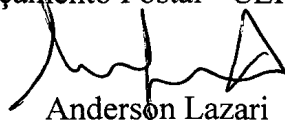
Av.3 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 23 de setembro de 2025 - (prenotação nº 643.896 de 02/04/2025)

Selo Digital: 11113833112A7400643896254

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 05033-001.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

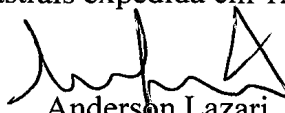
Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 23 de setembro de 2025 - (prenotação nº 643.896 de 02/04/2025)

Selo Digital: 11113833112A7500643896252

Do requerimento de intimação, mencionado na Av.5, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **023.025.0348-1** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 12 de setembro de 2025.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 23 de setembro de 2025 - (prenotação nº 643.896 de 02/04/2025)

Selo Digital: 11113833112A7600643896250

Atendendo a requerimento datado de 04 de setembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **DANIEL LOPES FERNANDES DA SILVA**, já

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

169.690

ficha

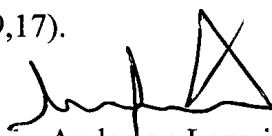
02

CNM

111138.2.0169690-28

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 de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$253.089,17).

Escrevente Autorizado:


 Anderson Lazari
 * * *
10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
643896

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **169690 (CNM nº 111138.2.0169690-28)**, 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, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 23 de setembro de 2025.

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

Certidão assinada por Andresa dos Santos, 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: 1111383C3148280064389625J

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