Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 915.550

CNM:113746.2.0202314-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 202.314 | ficha 01

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 21 de julho de 2021

Imóvel: Casa nº 5, integrante do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR LUTFALA, situado na Avenida Elisio Teixeira Leite nº 2.111, na Vila Progresso, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 68,740m² (67,220m² coberta e 1,520m² descoberta) e área comum de 35,278m² (0,596m² coberta e 34,682m² descoberta, dos quais 6,000m² refere-se ao quintal), com a área total de 104,018m² (67,816m² coberta e 36,202m² descoberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,099225 no terreno condominial matriculado sob nº 166.857. A casa ocupa uma área de terreno exclusivo de 40,370m². Convenção de condomínio registrada sob nº 14195, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.
Contribuinte municipal: 106.220.0012-7 (terreno condominial).
Proprietária: RESIDENCIAL SOLAR LUTFALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE EIRELI, com sede nesta Capital, na Avenida Elísio Teixeira Leite, 2.337, CNPJ nº 13.526.894/0001-08, com NIRE nº 35603205291 na JUCESP.
Registros anteriores: R.2/166.857, de 03/05/2011 e Condomínio: R.6/166.857 de 21/07/2021, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.
Selo digital.1137463140768114OIL0KP21C

Silas de Camargo - substituto

Av-1. Protocolo nº 813.502, em 22/02/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 106.220.0024-0, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 01 de março de 2023. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210813502IVRN6C23O

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-2. Protocolo nº 813.502, em 22/02/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 13 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a KAIQUE GABRIEL GONÇALO NEVES, brasileiro, solteiro, maior, economista, CPF nº 422.990.788-51, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Estevão Montebello, 496, casa 2, Freguesia do Ó, e THAMIRES SILVA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, supervisora, CPF nº 455.950.598-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Caetano de Araújo, 84, Pirituba, pelo valor de R$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAAKX-8ZEZL-GDRHC-3BZEH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 915.550

CNM:113746.2.0202314-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 202.314 | ficha 01 verso

375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), dos quais R$ 18.562,77 (dezoito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. **Aquisição feita na proporção de 50% para cada um.** Certidão em nome da Empresa Transmitente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle DF86.1526.8C81.D2D4, emitida em 23/01/2023, válida até 22/07/2023. São Paulo, SP, 01 de março de 2023. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210813502B8T72623H

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-3. Protocolo nº 813.502, em 22/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, KAIQUE GABRIEL GONÇALO NEVES e THAMIRES SILVA DA COSTA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste**: Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 3.528,30 (três mil, quinhentos e vinte e oito reais e trinta centavos) em 13 de março de 2023; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP 01 de março de 2023. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210813502ZE04SX237

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. Protocolo nº 915.550, em 07/05/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02801-000, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 29 de setembro de 2026. Analisado e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAAKX-8ZEZL-GDRHC-3BZEH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 915.550

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
202.314	02	29/09/2026	**113746.2.0202314-83**

editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J40915550UPCBR9261

Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 915.550, em 07/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 05 de maio de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, KAIQUE GABRIEL GONÇALO NEVES e THAMIRES SILVA DA COSTA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 29 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310915550 3ML9NU26Q

Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAAKX-8ZEZL-GDRHC-3BZEH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 915.550 **CNM: 113746.2.0202314-83**

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, **29 de setembro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**45,88**
Estado	**R$**	**13,04**
Sec. Faz	**R$**	**8,92**
Reg. Civil	**R$**	**2,41**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,15**
Imposto Municipal	**R$**	**0,94**
Ministério Público	**R$**	**2,20**
Total	**R$**	**76,54**

Selo Digital: *1137463910915550 17E35K26W*

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, Perús 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**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAAKX-8ZEZL-GDRHC-3BZEH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 915.550 **CNM: 113746.2.0202314-83**

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/WAAKX-8ZEZL-GDRHC-3BZEH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar