



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 888.338

CNM:113746.2.0192680-79

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
192.680

ficha
01

São Paulo, 18 de dezembro de 2017

Imóvel: Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento da Torre 1 - EDIFÍCIO SAN FRANCISCO, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIFÓRNIA, situado na Rua Jacaré Copalpa nº 171, na Vila Climene, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 53,19m², área de uso comum de garagem de 9,24m² e área de uso comum nas demais partes do condomínio (de divisão proporcional) de 41,025m², com a área total de 103,455m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,81605% no terreno condominial matriculado sob nº 180.080, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 13.190, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 307.082.0427-6 (terreno condominial).

Proprietária: RITH INCORPORADORA SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto, 831, sala 03, Paraíso, CNPJ nº 14.493.442/0001-21.

Registros anteriores: R.8/29.789 de 13/06/2012; R.4/29.791 de 13/06/2012; R.11/100.882 de 18/09/2012; R.6/124.569 de 20/06/2012; R.4/134.552 de 13/06/2012; R.5/134.585 de 18/10/2012; R.2/173.799 de 04/07/2012 (Matrículas 177.211 de 14/05/2013 e 180.080 de 21/05/2014); e Condomínio: R.9/180.080 de 18/12/2017, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Joelcio Escobar - oficial

Av-1. Protocolo nº 694.818, em 07/12/2017. TRASLADAMENTO. Conforme R.4/180.080, de 04/08/2016, o IMÓVEL, juntamente com outras 99 (noventa e nove) unidades, foi HIPOTECADO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), aplicados na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 18 de dezembro de 2017. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Joelcio Escobar - oficial

Av-2. Protocolo nº 717.036, em 18/01/2019. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 17 de julho de 2018 e por autorização expressa do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.4/180.080, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 23 de janeiro de 2019. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT3-NRCCR-2CF4C-53QU8>

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 2

Certidão na última página

Pedido nº 888.338

CNM:113746.2.0192680-79

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula 192.680	ficha 01 verso
-----------------------------	-----------------------------

escrevente.

Selo digital.11374633107170366ZUSA193

Silas de Camargo - substituto

Av-3. Protocolos nºs 848.457, 848.469 e 848.470, em 07/05/2024. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 307.082.0498-5, conforme escrituras a seguir mencionadas e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 06 de junho de 2024. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.11374632108484578C7XBB248

Joelcio Escobar - oficial

R-4. Protocolos nºs 848.457, 848.469 e 848.470, em 07/05/2024. VENDA E COMPRA. Por escritura de 18 de dezembro de 2023 (livro 3661, folhas 03/25), rerratificada por outras de 05 de fevereiro de 2024 (livro 3688, folhas 327/329) e 17 de abril de 2024 (livro 3738, folhas 367/372), todas do 2º Tabelião de Notas desta Capital, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a ADRIANO VITAL DA SILVA, guarda civil metropolitano, CPF nº 146.353.478-77, e sua mulher MARILDA ALVES VITAL DA SILVA, autônoma, CPF nº 258.605.448-20, brasileiros, casados em 14/12/1996 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacaré-Copaíba, 171, ap. 34, torre 1, Vila Marina, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). São Paulo, SP, 06 de junho de 2024. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Selo digital.1137463210848457ZGDAHG24Y

Joelcio Escobar - oficial

R-5. Protocolos nºs 848.457, 848.469 e 848.470, em 07/05/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelas mesmas escrituras de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ADRIANO VITAL DA SILVA e sua mulher MARILDA ALVES VITAL DA SILVA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BRB - BANCO DE BRASILIA S/A,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT3-NRCCR-2CF4C-53QU8>

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 888.338

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 192.680	ficha 02	data 06/06/2024	CNM 113746.2.0192680-79
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

com sede em Brasília-DF, no SBS, Quadra 1, Bloco "E", Edifício Brasília, 3º andar, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com NIRE nº 53300001430 na JUCIS-DF, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 271.800,00 (duzentos e setenta e um mil e oitocentos reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 366 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Plano de reajustamento e sistema de amortização:** PCM/SAC; **Taxas de juros:** nominal de 10,25% e efetiva de 10,75%; **Taxas de juros reduzidas:** nominal de 8,99% e efetiva de 9,37%; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.164,01 (três mil, cento e sessenta e quatro reais e um centavo), em 05/03/2024; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições das escrituras. São Paulo, SP, 06 de junho de 2024. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitória - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto. Selo digital.1137463210848457NZTHUY245

Joelcio Escobar - oficial

Av-6. Protocolo nº 855.524, em 16/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 11 de julho de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, ADRIANO VITAL DA SILVA e sua mulher MARILDA ALVES VITAL DA SILVA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente 113746331085552447E2CY240

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 888.338, em 26/06/2025. **LEILÕES NEGATIVOS.** Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, tendo este emitido quitação da dívida, conforme requerimento de 30 de janeiro de 2025 e respectivas atas negativas de primeiro e segundo leilões lavradas em 21 de janeiro de 2025 e em 22 de janeiro de 2025, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Fábio Manoel Guimarães, matriculado na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT3-NRCCR-2CF4C-53QU8>

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



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 888.338

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
192.680

ficha
02
verso

CNM
113746.2.0192680-79

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 109/2021.
São Paulo, SP, 14 de julho de 2025. Analisado e editado por Matheus Domingues -
escrevente.

Selo digital.1137463210888338M5NAO625S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT3-NRCCR-2CF4C-53QU8>

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 888.338 CNM: 113746.2.0192680-79

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.** 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, **14 de julho de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910888338X5JYIY25F

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

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, Perú 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.

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/MGMT3-NRCCR-2CF4C-53QU8>