Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0129356-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

| matrícula | ficha | |
|---|---|---|
| 129.356 | 01 | São Paulo, **14 de setembro de 2020** |

**IMÓVEL**: **APARTAMENTO N. 401** (quatrocentos e um), localizado no 4º pavimento, do *"EDIFÍCIO MOBI LIBERDADE"*, situado na Rua dos Estudantes n. 357, **no 2º Subdistrito – LIBERDADE**, com a área privativa coberta de 27,42m2, a área de uso comum de 8,76m2, e a área total de 36,18m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,5580%.

**CONTRIBUINTE**: 005.046.0463-5

**PROPRIETÁRIO**: **EDUARDO MORAES DE SOUZA**, RG n. 477410480-SSP/SP, CPF n. 392.805.128-89, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Jacob Nali n. 28 – Vila Sud Menuci, Mogi das Cruzes – SP.

**TÍTULO AQUISITIVO**: R.346/123.814, em 10.7.2020 (aquisição), e R.358/123.814, em 14.9.2020 (especificação), todas deste Registro.
Selo Digital Nº 1114503111293560510000020Z.

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

---

**AV. 01** – Em 14 de setembro de 2020

Ref. prenotação n. 392.057, de 19 de agosto de 2020

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.347/123.814, em 10.7.2020, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de um financiamento no valor de R$ 143.829,00 (cento e quarenta e três mil oitocentos e vinte e nove reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 1º de agosto de 2020, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 390.312.
Selo Digital Nº 1114503E1129356227000120U.

Alberto Estevam Danietto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

---

**AV. 02** – Em 22 de abril de 2025

Ref. prenotação n. 466.346, de 08 de abril de 2025

**CANCELAMENTO**: Averba-se, a requerimento da credora, devidamente formalizado,

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5D8-3CG6T-RSP82-SCQQS

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

matrícula 129.356 | ficha 01 verso | 111450.2.0129356-12

firmado em Belo Horizonte - MG, em 12 de dezembro de 2024, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R. 347/123.814, mencionada na AV. 01 supra, cancelando-se, consequentemente, a referida averbação. (Microfilme n. 466.346).
Selo Digital: 1114503310000001395634251

Roxanne Dias de Paiva Oliveira
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

---

**AV. 3** – Em 06 de fevereiro de 2026.

Ref. prenotação n. 481.014, de 07 de janeiro de 2026.

**CONTRIBUINTE**: Averba-se, conforme Escritura Pública de Permuta lavrada em 16 de setembro de 2025, às fls. 015/021, no livro n. 760-N, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Toledo - PR, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n.005.046.0508-9, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, n. 2.2026.000473844-0, emitida em 02 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo.
Selo Digital: 1114503310000001532765261M

Wellington Viana da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

---

**R. 4** – Em 06 de fevereiro de 2026.

Ref. prenotação n. 481.014, de 07 de janeiro de 2026.

**PERMUTA**: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, o proprietário **EDUARDO MORAES DE SOUZA**, qualificado, **transmitiu** o imóvel, a título de **permuta**, pelo valor de R$ 246.400,00 (duzentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), a **ITAPETY SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.10.818.851/0001-08, NIRE n.35.224.958.185, com sede na Rua Jose Benedito Batalha, 52, Alto Ipiranga, Mogi das Cruzes, nesta Capital. Valor Base de Cálculo: R$ 246.400,00.
Selo Digital: 1114503210000001532764260

Wellington Viana da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

---

**R. 5** – Em 10 de fevereiro de 2026.

**Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5D8-3CG6T-RSP82-SCQQS

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

'RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

| matrícula | ficha | data | CNM |
|---|---|---|---|
| 129.356 | 02 | 10/02/2026 | 111450.2.0129356-12 |

Ref. prenotação n. 481.016, de 07 de janeiro de 2026.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 16 de setembro de 2025, às fls.022/028, no livro n. 760-N, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Toledo - PR, a proprietária ITAPETY SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA, **transmitiu** o imóvel, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R$ 246.400,00 (duzentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, inscrita no CNPJ sob n. 76.059.997/0001-17, com sede na Rua Treze de Abril, 2590, Vila Industrial, Toledo - PR. Valor Base de Cálculo: R$ 246.400,00.
Selo Digital: 1114503210000001534705265

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Wellington Viana da Silva
Escrevente

**CERTIDÃO DIGITAL**
**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

| | |
|---|---|
| Ao Oficial: | R$ 44,20 |
| Ao Estado: | R$ 12,56 |
| Ao IPESP: | R$ 8,60 |
| Ao Reg.Civil: | R$ 2,33 |
| Ao TJSP: | R$ 3,03 |
| Ao Município: | R$ 0,90 |
| Ao MPSP: | R$ 2,12 |
| Total: | R$ 73,74 |

Certidão expedida às *10:36:19 horas* do dia 10/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114503C30000001534706264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 481016

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5D8-3CG6T-RSP82-SCQQS

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5D8-3CG6T-RSP82-SCQQS

**EM BRANCO**

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