



Prot.nº 655203
IN01144111C

Página: 1 / 4

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0243997-37

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

243.997

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 509, localizado no 5º Andar, da Torre 1, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ NORDESTINA**”, com acesso pela Avenida Nordestina, n.º. 2.800, (designado em planta de desdobro como lote 2), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 37,90m2, área comum total de 16,1675m2, perfazendo a área real total de 54,0675m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00195, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio.**

CONTRIBUINTE:- 139.337.0023-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- LUAN VITOR DE CASTRO, brasileira, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, RG n.º.392399180-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.475.058.668-42, residente e domiciliado na Rua Paulo Gracindo, n.º.54, bloco 01 apto 34 A, conjunto habitacional, nesta Capital, e **CAROLINE SANTIAGO DE LIMA**, brasileira, agente administrativa, solteira, RG n.º.376875756-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.517.399.268-97, residente e domiciliada na Rua Moyses Zunta, n.º189, casa 2, Parque Savoy City, na cidade de nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1541/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023. (Especificação de Condomínio R.1474/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 11118731100000080900823X

continua no verso

CNM 111187.2.0243997-37

matrícula

243.997

ficha

01

verso

Av.01/ 243.997, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.212/M.222.038**, feito em 29/10/2020, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18/09/2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº.14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), os proprietários **LUAN VITOR DE CASTRO**, solteiro e **CAROLINE SANTIAGO DE LIMA**, solteira, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.124.897,98**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.815,79**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000000809009235

aline. _____

Av.02/ 243.997, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Por Requerimento datado de 08 de maio de 2023, e Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873310000000809010238

aline. _____

Av.03/243.997, em 26 de setembro de 2024. - Prenotação nº 655.203 de 20/03/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 12 de setembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		CNM 111187.2.0243997-37
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Capital		
matrícula	ficha	CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7
243.997	02	São Paulo, 26 de setembro de 2024

averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **LUAN VITOR DE CASTRO**, CPF/MF sob nº. 475.058.668-42 e **CAROLINE SANTIAGO DE LIMA**, CPF/MF sob nº. 517.399.268-97, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procedese a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.197.513,20. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000112809724M

kaiquesilva.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 655203 GUIA Nº. 186/2024

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 26/09/2024.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

**Selo Digital:** 1111873C30000001128482245**Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br