



Prot.nº 698128
IN01399716C

Página: 1 / 4

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0242590-87

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula

242.590

ficha

01

São Paulo, 03 de maio de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 508, localizado no 5º Andar, da Torre 2, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ SÃO MIGUEL**”, com acesso pela Avenida Nordestina, nº. 2.780, (designado em planta de desdobro como lote 1), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 40,95m², área comum total de 20,7409m², perfazendo a área real total de 61,6909m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00210, **sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio.**

CONTRIBUINTE:- 139.337.0022-0 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **CRISTIANO ROBERTO ESTANISLAU DA SILVA**, brasileiro, ajudante de serviços gerais, RG nº.264360692-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.354.648.658-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA LUCINEIDE BATISTA DA SILVA**, brasileira, empregada doméstica, RG nº.341670091-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.287.578.898-13, residentes e domiciliados na Rua José Cardoso Pimentel, nº.6-B, Vila Alabama, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1806/M.222.037, feito em 03 de maio de 2023. (Especificação de Condomínio R.1493/M.222.037, feito em 03 de maio de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000077429023S

aline. _____

- continua no verso -

CNM 111187.2.0242590-87

matricula

242.590

ficha

01

verso

Av.01/ 242.590, em 03 de maio de 2023. - Prenotação nº 628.103 de 24/03/2023.

Conforme R.1259/M.222.037, feito em 07/07/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 10/05/2021, (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), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), os proprietários **CRISTIANO ROBERTO ESTANISLAU DA SILVA**, e seu cônjuge **MARIA LUCINEIDE BATISTA DA SILVA**, 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\$.152.000,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.036,94**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000774291230

aline. _____.

Av.02/ 242.590, em 03 de maio de 2023. - Prenotação nº 628.103 de 24/03/2023.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 22 de março de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000077429223K

aline. _____.

CNM 111187.2.0242590-87

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
242.590

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de dezembro de 2025

Av.03/242.590, em 05 de dezembro de 2025. Prenotação nº 698.128 de 18/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 27 de outubro de 2025, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08042-117**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000151891325U

veronica.

Av.04/242.590, em 05 de dezembro de 2025. Prenotação nº 698.128 de 18/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **CRISTIANO ROBERTO ESTANISLAU DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 354.648.658-70 e **MARIA LUCINEIDE BATISTA DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 287.578.898-13, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se 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\$.200.377,70. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000151891625A

veronica.

***** 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



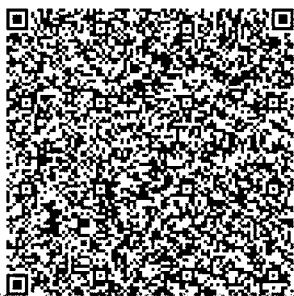
PEDIDO Nº. 698128 GUIA Nº. 234/2025

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, 05/12/2025.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, 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: 1111873C30000001520533258

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

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