



Prot.nº 683603
IN01314619C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0222100-59

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
222.100

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de março de 2020.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 40, localizado no 1º e 2º Pavimentos, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO FLORENÇA**”, com acesso pela Rua Sagrada Família, nº.08, da Vila São José, no **Distrito de Itaim Paulista**, possui uma área real privativa de 49,44m²; área comum de garagem de 8,40m², **correspondente ao direito de uso de uma vaga indeterminada**, sujeita à manobrista na garagem coletiva; área de uso comum de divisão proporcional de 45,38m², área real total de 103,22m² e fração ideal de terreno de 1,9284%.

CONTRIBUINTES:- 192.161.0045-0; 192.161.0044-2; 192.161.0043-4; 192.161.0042-6; 192.161.0041-8; 192.161.0040-1; 192.161.0039-6; 192.161.0038-8 e 192.161.0037-1 – (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERPAN LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35225403411, e inscrita no CNPJ/MF nº. 13.641.465/0001-73, com sede na Rua Apucarana, nº. 272, conjunto 509, Tatuapé, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.06/M.132.788; R.06/M.132.790; R.06/M.132.791; R.06/M.132.792; R.06/M.132.793; R.06/M.132.794; R.06/M.132.795; R.06/M.132.796 e R.06/M.132.797, feitos em 18/10/2016, (Matrícula nº. 207.575, feita em 12/05/2017), (Especificação de Condomínio R.05/M.207.575, feita em 09/03/2020, todos neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 11118731100000022611320F

jaqueline. _____

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/03/2020 16:21

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash faee22a3-75b2-423d-b0b1-749b7c2ffc4a

CNM 111187.2.0222100-59

matrícula
222.100ficha
01

verso

Av.01/ 222.100, em 09 de março de 2020. - Prenotação nº 552.449 de 06/02/2020.

Por Instrumento Particular datado de 20 de janeiro de 2020, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000226114209

jaqueline.

Av.02/ 222.100, em 20 de abril de 2020. - Prenotação nº 555.505 de 17/04/2020.

Procedo esta averbação “**ex - officio**”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, é constituído de **UMA UNIDADE AUTÔNOMA 40**, localizada no 1º e 2º Pavimentos, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO FLORENÇA**”, e não como constou por ocasião da abertura da presente matrícula, conforme se verifica do Instrumento Particular de Especificação de Condomínio datado de 20/01/2020. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E100000024040120Q

jaqueline.

R.03/ 222.100, em 19 de outubro de 2020. - Prenotação nº 564.549 de 08/10/2020.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 04 de setembro de 2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da medida provisória nº. 996/220, publicada em 25 de agosto de 2020), a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERPAN LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35225403411 e inscrita no CNPJ/MF nº 13.641.465/0001-73, com sede na Rua

- continua na ficha 02 -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0222100-59

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
222.100ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 19 de outubro de 2020.

Apucarana, nº 272, Sala 509, Tatuapé, nesta Capital, **vendeu** a **LUCAS OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, solteiro, RG nº 493558524-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 400.144.358-96, residente e domiciliado na Rua Antonio do Rego, nº 32, Jardim Indaia, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.235.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.44.419,53 com recursos próprios, R\$.15.800,39 com recursos do FGTS, e R\$.174.780,08 mediante financiamento. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000031437920U

aline. _____

R.04/ 222.100, em 19 de outubro de 2020. - Prenotação nº 564.549 de 08/10/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **LUCAS OLIVEIRA DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou 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 Bancario Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.174.780,08**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **05/10/2020**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000031438020B

aline. _____

- continua no verso -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0222100-59

matrícula
222.100ficha
02

verso

Av.05/222.100, em 23 de março de 2026. - Prenotação nº 683.603 de 14/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2026, (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. 08140-520**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001601722265

Av.06/222.100, em 23 de março de 2026. - Prenotação nº 683.603 de 14/01/2025.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **LUCAS OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 400.144.358-96, 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\$.286.137,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160172326P

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

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PEDIDO Nº. 683603 GUIA Nº. 055/2026

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, 23/03/2026.

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: 1111873C3000000160206526A

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