

CNM: 113282.2.0164696-67



164.696

MATRÍCULA FICHA DATA

164.696	01	04/05/2022
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º pavimento da TORRE "B", do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA", situado à Rua Franklin do Amaral, nº 450, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 41,190m², área comum de 35,719m² (coberta de 30,393m² + 5,326m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um auto de passeio na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 76,909m², correspondendo à fração ideal de 10,770m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,281179%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.440.0652-5 (AM)

**PROPRIETÁRIO:-** ERIC MOREIRA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. nº 347272988-SSP/SP, CPF. nº 307.991.588-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Osório Filho, nº 394, Cs 1.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.271, feito em 29/11/2019; e, Rs.840 e 927, feitos em 04 de maio de 2.022, na matrícula nº 155.810, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 11328231100000040905522A

**Av.1:-** 04/05/2022 - **Prenotação nº 486.225 de 28/03/2022.-**

Consta registrada sob nº 272, em 29/11/2019, na matrícula nº 155.810, desta Serventia, a alienação fiduciária nos termos do instrumento particular de 29 de outubro de 2.019, pelo qual o proprietário, ERIC MOREIRA DIAS, solteiro, maior, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 156.897,84, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 22/11/2019, demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 11/11/2019. 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

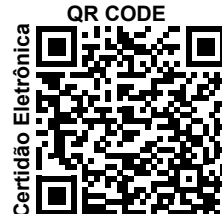
Selo Digital: 11328231100000040905522A

Continua no verso

162173



1338705



CNM: 113282.2.0164696-67



MATRÍCULA

FICHA

CNM

164.696

01

verso

113282.2.0164696-67

**Av.2:- 23/05/2025 - Prenotação nº 539.540 de 19/05/2025.-**

Pela certidão expedida em 17 de maio de 2.025, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1032181-05.2021.8.26.0001, de execução civil ajuizada por PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA., CNPJ. nº 30.245.078/0001-37, em face de ERIC MOREIRA DIAS, solteiro, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de maio de 2.024, os direitos decorrentes da alienação fiduciária referida na Av.1 nesta matrícula, de pertencentes ao executado, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 58.607,58, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000078167025N

*[Handwritten signatures]*

**Av.3:- 24/04/2026 - Prenotação nº 544.039 de 15/08/2025.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02479-000. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090884426H

*[Handwritten signatures]*

**Av.4:- 24/04/2026 - Prenotação nº 544.039 de 15/08/2025.-**

Do requerimento datado de 13 de abril de 2.026, e da certidão emitida em 14 abril de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.440.1233-9.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090884526F

*[Handwritten signatures]*

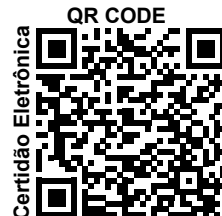
**Av.5:- 24/04/2026 - Prenotação nº 544.039 de 15/08/2025.-**

Pelo requerimento datado de 12 de agosto de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante ERIC

Continua na ficha 02



1338705



CNM: 113282.2.0164696-67



164.696

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**164.696**

**02**

**113282.2.0164696-67**

**MOREIRA DIAS**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.478, prenotado sob nº 544.039 em 15 de agosto de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.4, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 251.868,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090884826D

213532



1338705

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, consta da Matrícula nº 155.810 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-2**. Certifica ainda, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de 23 /04/2026, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 27 de abril de 2026. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
*Oficial Substituto*

Oficial...: R\$ 45,88  
Estado...: R\$ 13,04  
IPESP....: R\$ 8,92  
Reg.Civil: R\$ 2,41  
Trib.Just: R\$ 3,15  
ISSQN....: R\$ 0,94  
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

**Pedido n.º 1.338.705**, de 14/04/2026.

**Matrícula:** 164696

**Recibo provisório de serviço:** 0000001338705

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1338705

