



Prot.nº 692685
IN01369548C

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 111187.2.0246279-78

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
246.279

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de setembro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 510, localizado no 5º Pavimento, da Torre A, integrante do empreendimento residencial denominado **Condomínio “PROJETO IMOBILIÁRIO E 75”**, com acesso pela Rua Carlos Maria Steimberg, nº. 194, da Vila Ré, no 3º Subdistrito –**Penha de França**, possui uma área privativa de 35,230m² e área comum de 14,553m² (sendo área coberta de 9,947m² e 4,606m² de área descoberta), perfazendo a área total de 49,783m², correspondendo a fração ideal de terreno 7,63786975m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,301995933384309% no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTES:- 113.466.0005-7; 113.466.0017-0; 113.466.0018-9 e 113.466.0031-6 - (área maior).

PROPRIETÁRIA:- VANESSA APARECIDA BALDIM, brasileira, auxiliar, divorciada, RG nº.350970270-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.291.484.668-16, residente e domiciliada na Rua Giacomo Marchioni, nº.316, casa 2, Baeta Neves, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.837/M.223.360, feito em 05 de setembro de 2023. (Especificação de Condomínio R.785/M.223.360, feito em 05 de setembro de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Selo Digital: 11118731100000084570123T

aline.

Av.01/246.279, em 05 de setembro de 2023. - Prenotação nº 635.983 de 10/07/2023.

Conforme **R.32/M.223.360**, feito em 25/05/2021, consta que, por

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/03/2026 16:21

CNM 111187.2.0246279-78

matrícula
246.279ficha
01

verso

Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30/04/2021, (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), a proprietária **VANESSA APARECIDA BALDIM**, divorciada, já qualificada, **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 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\$.160.865,09**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.075,79**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000845702231

aline. _____

Av.02/246.279, em 05 de setembro de 2023. - Prenotação nº 635.983 de 10/07/2023.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 28 de junho de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000084570323L

aline. _____

Av.03/246.279, em 23 de março de 2026. - Prenotação nº 692.685 de 22/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 02 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. 03669-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

- continua na ficha 02 -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0246279-78

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

246.279

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 23 de março de 2026

Selo Digital: 1111873E10000001601730268

Av.04/246.279, em 23 de março de 2026. - Prenotação nº 692.685 de 22/04/2025.

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 Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **VANESSA APARECIDA BALDIM**, CPF/MF sob nº. 291.484.668-16, 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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.217.327,94. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160173126S

**** 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. 692685 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: 1111873C3000000160204226I

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