



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 111187.2.0228783-89

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
228.783

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de maio de 2021.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 41, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 01, integrante do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio “VERONA”**, com acesso pela Rua Abel Tavares, n.º 1003, Jardim Matarazzo, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, possui uma área privativa de 44,180m², área comum de 20,034m² (sendo 12,710m² de área coberta e 7,324m² de área descoberta), perfazendo a área total de 64,214m² e a área total edificada de 56,890m², correspondendo à fração ideal no terreno de 0,002249.

CONTRIBUINTES:- 131.106.0043-8, 131.106.0042-1, 131.106.0041-1, 131.106.0040-3, 131.106.0048-9, 131.106.0050-0, 131.106.0051-9, 131.106.0049-7 e 131.106.0067-5 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- DIEGO DOS SANTOS DE SANTANA, brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteiro, RG n.º 50.441.316-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 472.959.848-28, residente e domiciliado na Rua Salinas de Mossoro, n.º 527, Vila Itaim, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1.395/M.215.576, feito em 05 de maio de 2021. (Especificação de Condomínio R.1.360/M.215.576, feito em 05 de maio de 2021), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000405703215

jaqueline. _____

- continua no verso -

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0228783-89

matricula
228.783ficha
01

verso

Av.01/ 228.783, em 05 de maio de 2021. - Prenotação nº 574.878 de 05/04/2021.

Conforme R.263/M.215.576, feito em 12/12/2019, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 29/11/2019, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), o proprietário **DIEGO DOS SANTOS DE SANTANA**, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.138.025,03**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.764,77**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E1000000040570421D

jaqueline.

Av.02/ 228.783, em 05 de maio de 2021. - Prenotação nº 574.878 de 05/04/2021.

Por Instrumento Particular datado de 19 de fevereiro de 2021, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 141187331000000040570521X

jaqueline.

Av.03/228.783, em 28 de março de 2025. - Prenotação nº 689.651 de 19/03/2025.

Por Certidão expedida aos 18 de março de 2025, pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de

- continua na ficha 02 -

.ONR

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

saec

CNM 111187.2.0228783-89

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

228.783

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 28 de março de 2025

Execução Civil, processo n.º 1003881-16.2024.8.26.0005, valor da causa R\$.11.961,93, exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERONA**, CNPJ/MF n.º 44.714.599/0001-09, executado: **DIEGO DOS SANTOS DE SANTANA**, CPF/MF sob n.º 472.959.848-28, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **DIEGO DOS SANTOS DE SANTANA**, possui sobre o imóvel, conforme R.263/M.215.576 constante da Av.01 do imóvel objeto dessa matrícula, sendo nomeado como depositário: **DIEGO DOS SANTOS DE SANTANA**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001299563255

veronica.

Av.04/228.783, em 29 de dezembro de 2025. -Prenotação n.º 686.921 de 17/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 24 de novembro 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 n.º 03810-110**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000153446625T

Av.05/228.783, em 29 de dezembro de 2025. Prenotação n.º 686.921 de 17/02/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 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 seu devedor **DIEGO DOS SANTOS DE SANTANA**, CPF/MF sob n.º 472.959.848-28, 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

- continua no verso -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0228783-89

matrícula
228.783ficha
02
verso

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\$.232.016,23. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000153446725D

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

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

.ONR

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

saec



PEDIDO Nº. 686921 GUIA Nº. 248/2025

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, 29/12/2025.

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: 1111873C30000001534751250

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