



Prot.nº 699402  
IN01406621C



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.**

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS** CNM 1111187.2.0242452-16  
Capital  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 1.118-7  
matricula 242.452 ficha 01  
São Paulo, 03 de maio de 2023.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 1410, localizado no 14º Andar, da Torre 1,**  
integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO**  
**RESIDENCIAL DEZ SÃO MIGUEL**”, com acesso pela Avenida Nordeste, n.º.  
2.780, (designado em planta de desdobra como lote 1), no **Distrito de São Miguel**  
**Paulista**, possui uma área total privativa de 35,17m<sup>2</sup>, área comum total de  
17,8134m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 52,9834m<sup>2</sup>, correspondendo o  
coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00180, **sem o direito ao uso de**  
**vaga para carro na garagem coletiva do condomínio.**

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

**PROPRIETÁRIOS:-** **ROBERTO DE LOURDES**, brasileiro, supervisor inspetor  
e agente de compras e vendas, RG n.º 19740688-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.  
073.800.158-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da  
Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA HELENA ALVES DA SILVA LOURDES**,  
brasileira, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, RG n.º  
19106645-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 076.688.378-76, residentes e  
domiciliados na Rua Taipu, n.º141, Casa 1, na cidade de Guarulhos/SP, e  
**HENRIQUE ALVES DE LOURDES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de  
fabricação e preparação de alimentos, RG n.º 481707906-SSP/SP, inscrito no  
CPF/MF n.º. 401.485.768-93, residente e domiciliado na Rua Taipu, n.º121, Casa 1,  
Jardim São João, na cidade de Guarulhos/SP.

**REGISTRO ANTERIOR-** R.1669/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.

- continua no verso -

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr

CNM 111187.2.0242452-16

matrícula	242.452
01	verso

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Selo Digital: 111187311000000077383123E

aline.

Av.01/ 242.452, em 03 de maio de 2023. - Prenotação n° 628.103 de 24/03/2023.

Conforme R.789/M.222.037, feito em 28/08/2020, consta que, por

Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 22/05/2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), os proprietários **ROBERTO DE LOURDES**, e seu cônjuge **MARIA HELENA ALVES DA SILVA LOURDES**, e **HENRIQUE ALVES DE LOURDES**, solteiro, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n° 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n° 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 **RS.146.080,00**, que será paga por meio de **258** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.1.123,56**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).  
Selo Digital: 1111873E1000000077383223T

Av.02/ 242.452, em 03 de maio de 2023. - Prenotação n° 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: 111187331000000077383323D

aline.

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

CNM 111187.2.0242452-16

matrícula  
242.452

ficha  
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de abril de 2026

Av.03/242.452, em 06 de abril de 2026. - Prenotação n.º 699.402 de 01/07/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 17 de março de 2026, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGISP, 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 08042-117**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel n.º 2.2026.001063027-3, expedida aos 31/03/2026 pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira),  
 Selo Digital: 1111873E10000001611631266

Av.04/242.452, em 06 de abril de 2026. - Prenotação n.º 699.402 de 01/07/2025.

Pelo mesmo Instrumento, 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 Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **ROBERTO DE LOURDES**, CPF/MF sob n.º 073.800.158-93, e seu cônjuge **MARIA HELENA ALVES DA SILVA LOURDES**, CPF/MF sob n.º 076.688.378-76 e **HENRIQUE ALVES DE LOURDES**, CPF/MF sob n.º 401.485.768-93, 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\$.194.234,91. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).  
 Selo Digital: 1111873310000001611633260



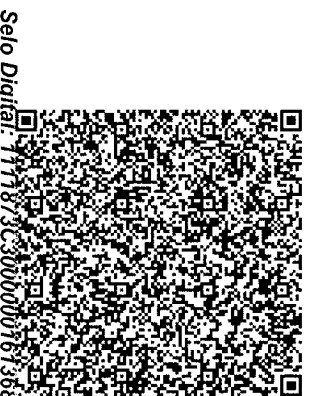
PEDIDO N.º 699402 GUIA N.º 064/2026

**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, 06/04/2026.**

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://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: 11178/3C30000001673681261

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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 73,74</b>

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.12ti.com.br](http://www.12ti.com.br)