



Prot.nº 690290
IN01355433C



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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS** CNM 111187.2.0246410-73
Capital
 matricula **246.410** ficha **01**
 São Paulo, **05 de setembro de 2023**
 CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 01, localizado no Térreo, da Torre B, integrante do empreendimento residencial denominado Condomínio **“PROJETO IMOBILIÁRIO E 75”**, com acesso pela Rua Carlos Maria Steimberg, n.º 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:- DANIELA MORGADO, brasileira, solteira, assistente, RG n.º 320554363-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 272.470.258-16, residente e domiciliada na, n.º169, casa 01, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.933/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: 1111873110000000826110235
 aline: _____

Av.01/246.410,em 05 de setembro de 2023. - Prenotação n.º 635.983 de 10/07/2023.
 Conforme **R.20/M.223.360**, feito em 25/05/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30/04/2021, (no

- continua no verso -



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



CNM 111187.2.0246410-73

matrícula	ficha
246.410	01
	verso

âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei n.º 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto n.º 10.600 de 14/01/2021), a proprietária **DANIELA MORGADO**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 5350000381 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, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **RS.164.000,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.1.244,09**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira),

Selo Digital: 1111873E100000008461123D

aline. _____

Av.02/246.410,em 05 de setembro de 2023. - Prenotação n.º 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: 141187331000000084611223X

aline. _____

Av.03/246.410,em 16 de junho de 2025. - Prenotação n.º 696.294 de 30/05/2025.

Por Certidão expedida aos 29 de maio de 2025, pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de Penha de Franca, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (penhora online), extraída dos autos de Execução Cível, processo n.º 10136440920228260006, valor da causa R\$.24.994,44, exequente: **PROJETO IMOBILIARIO E 75 SPE LTDA., CNPJ/MF n.º**

Continua na ficha 02

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

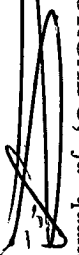
CNM 111187.2.0246410-73

matrícula
246.410

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 16 de junho de 2025

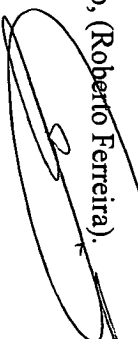
29.665.245/0001-10, executada: **DANIELA MORGADO**, CPF/ME sob n.º 272.470.258-16, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **DANIELA MORGADO**, possui sobre o imóvel, conforme R.20/M.223.360, constante da Av.01 desta matrícula, sendo nomeada como depositária: **DANIELA MORGADO**, já qualificada. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 
 Selo Digital: 1111873310000001367339257
 jennyfersilva.

Av.04/246.410, em 06 de abril de 2026. - Prenotação n.º 690.290 de 26/03/2025.

Por Instrumento Particular datado de 09 de março 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 n.º. 03669-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001611612266

le n.º



Av.05/246.410, em 06 de abril de 2026. - Prenotação n.º 690.290 de 26/03/2025.

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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **DANIELA MORGADO**, CPF/ME sob n.º. 272.470.258-16, 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**

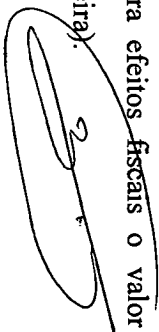
- continua no verso -

CNM 111187.2.0246410-73

matricula
246.410

ficha
02
verso

FEDERAL, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.218.062,20. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira),
Selo Digital: 111187331000000161161326Q



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

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



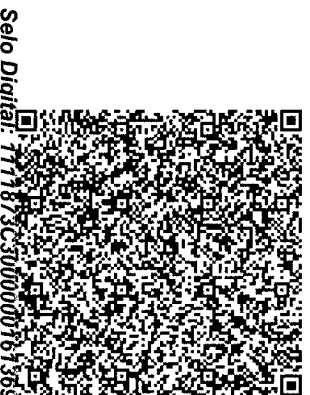
PEDIDO N.º. 690290 GUIA N.º. 064/2026

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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 71178/3C3000000167369226Y

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, n.º 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ti.com.br