



Prot.nº 698145
IN01399535C

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 111187.2.0244032-29

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

244.032

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 808, localizado no 8º Andar, da Torre 1, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ NORDESTINA**”, com acesso pela Avenida Nordeste, n.º. 2.800, (designado em planta de desdobro como lote 2), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 37,90m2, área comum total de 16,1675m2, perfazendo a área real total de 54,0675m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00195, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio.**

CONTRIBUINTE:- 139.337.0023-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **RAPHAEL DAMASCENO DO NASCIMENTO**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, RG n.º 48309058-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 414.669.588-04, residente e domiciliado na Rua Corveta Euterpe, n.º 132, J 13, Jardim Lucinda, nesta Capital, e **TALITA GONÇALVES DE JESUS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, RG n.º 477483689-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 373.406.298-58, residente e domiciliada na Rua Corveta Euterpe, n.º 132, J 13, Jardim Lucinda, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1576/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023. (Especificação de Condomínio R.1474/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 11118731100000080911823U

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 07/04/2026 11:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 19833312-a55f-4220-9e27-e00024b34246

CNM 111187.2.0244032-29

matrícula

244.032

ficha

01

verso

Av.01/ 244.032, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.285/M.222.038**, feito em 19/11/2020, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23/10/2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da medida provisória nº. 996/220, publicada em 25 de agosto de 2020), os proprietários **RAPHAEL DAMASCENO DO NASCIMENTO**, solteiro, e **TALITA GONÇALVES DE JESUS**, solteira, já qualificados, **ALIENARAM 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 **RS.120.062,92**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.706,76**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000000809119232

aline. _____

Av.02/ 244.032, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Por Requerimento datado de 08 de maio de 2023, e Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira)

Selo Digital: 1111873310000000809120235

aline. _____

Av.03/244.032, em 01 de abril de 2026. - Prenotação nº 698.145 de 18/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 26 de fevereiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta

CNM 111187.2.0244032-29

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

244.032

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 01 de abril de 2026

averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08042-117**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000160863826N

Av.04/244.032, em 01 de abril de 2026. - Prenotação nº 698.145 de 18/06/2025.

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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **RAPHAEL DAMASCENO DO NASCIMENTO**, CPF/MF sob nº. 414.669.588-04 e **TALITA GONÇALVES DE JESUS**, CPF/MF sob nº. 373.406.298-58, 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\$.202.106,44. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001608639267

**** 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. 698145 GUIA Nº. 062/2026

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, 01/04/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 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: 1111873C30000001610592263

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