



Prot.nº 711911  
IN01481643C

Página: 1 / 7

**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**  
**Capital**  
 matricula 246.394 ficha 01  
 CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7  
 São Paulo, 05 de setembro de 2023.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 1705**, localizado no 17º Pavimento, da Torre A, 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 35,270m2 e área comum de 14,569m2 (sendo área coberta de 9,958m2 e 4,611m2 de área descoberta), perfazendo a área total de 49,839m2, correspondendo a fração ideal de terreno 7,64654176m2 e coeficiente de proporcionalidade de 0,302338818349832% 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:- PROJETO IMOBILIÁRIO E 75 LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º. 35235177601 e inscrita no CNPJ/MF n.º. 29.665.245/0001-10, com sede na Rua Fidêncio Ramos, n.º. 213, 7º andar, conjunto 72, sala 75 E, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M.211.027; R.10/M.212.454; R.05/M.212.462 e R.04/M.212.496, todos feitos em 22/08/2019, (Matricula n.º. 223.360, feita em 03/07/2020), neste Registro. (Especificação de Condomínio R.785/M.223.360, feito em 05 de setembro de 2023), deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Selo Digital: 111187311000000084606223Y

aline. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 09/04/2026 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 95d25dd2-56c6-4d30-bbf8-a6b5ab793177

CNM 111187.2.0246394-24

matricula  
**246.394**ficha  
**01**

verso

Av.01/246.394, em 05 de setembro de 2023. - Prenotação nº 635.983 de 10/07/2023.

Conforme R.05/M.223.360, feito em 08/02/2021, consta que, Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de dezembro de 2020, a proprietária **PROJETO IMOBILIÁRIO E 75 SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235177601 e inscrita no CNPJ/MF nº 29.665.245/0001-10, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 75E, nesta Capital, **hipotecou** em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e as futuras 328 unidades que integram a totalidade do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 75", em favor da **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, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$. 30.322.960,51**, que será paga em 36 meses, cujo prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadoras: **ECON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235669775 e inscrita no CNPJ/MF nº 35.218.434/0001-47, com sede na Rua Florêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, Sala D, Vila Olímpia, nesta Capital, e **ECON HOLDING LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.229.030.342 e inscrita no CNPJ/MF nº 22.104.030/0001-80, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Vila Olímpia, nesta Capital, e como construtora: **ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob nº. 35217005291, e inscrita no CNPJ/MF nº. 04.580.953/0001-27, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº. 213, 7º andar, conjunto 72, sala E, Vila Olímpia, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos do INSS

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0246394-24

Capital

matrícula

246.394

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de setembro de 2023

dispensada nos termos da decisão proferida no processo n.º. 1017039-86.2020.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, publicado no Diário Oficial de 07/04/2020). - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000846063236

aline. \_\_\_\_\_

Av.02/246.394, 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: 111187331000000084606423Q

aline. \_\_\_\_\_

Av.03/ 246.394, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação n.º 642.807 de 04/10/2023.

Procedo esta averbação “ex - officio”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar na abertura desta matrícula que, o nome correto da empresa proprietária ao certo é PROJETO IMOBILIARIO E 75 SPE LTDA., e não como constou, conforme se verificam do Requerimento e Instrumento Particular datados de 28 de junho de 2023. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000087645923H

esther. \_\_\_\_\_

Av.04/ 246.394, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação n.º 642.807 de 04/10/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de setembro de 2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei n.º. 14.620 de

continua no verso

.ONR

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

saec

CNM 111187.2.0246394-24

matricula  
246.394ficha  
02

verso

13/07/2023), 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo recebido de sua devedora **PROJETO IMOBILIARIO E 75 SPE LTDA.**, a quantia que esta lhe devia, conforme R.05/M.223.360, constante da Av. 01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000087646123I

GeovannaLiz. \_\_\_\_\_

R.05/ 246.394, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.807 de 04/10/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **PROJETO IMOBILIARIO E 75 SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235177601 e inscrita no CNPJ/MF nº 29.665.245/0001-10, com sede na Rua Fidencio Ramos, nº 213, 7º Andar, Conjunto 72, Sala 75 E, Vila Olimpia, nesta Capital, vendeu a **GLAUBER LUCIANO EUGENIO ROCHA**, brasileiro, gerente comercial, solteiro, RG nº 34.203.587-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 225.690.628-04, residente e domiciliado na Rua Teperacu, nº 286, Apartamento 33, Cidade Antonio Estevão de Carvalho, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.254.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.43.138,47 com recursos próprios, R\$.7.661,53 com recursos do FGTS, e R\$.203.200,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 1EED.E16C.C78B.B784, emitida em 05/10/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo

- continua na ficha 03

.ONR

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERALCNM 111187.2.0246394-24  
**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula  
246.394ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

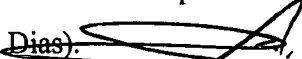
São Paulo, 23 de outubro de 2023

Mazzucchelli Dias) 

Selo Digital: 111187321000000087646223I

GeovannaLiz. \_\_\_\_\_

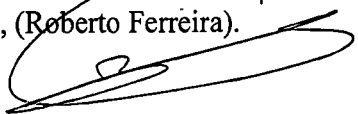
R.06/ 246.394, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.807 de 04/10/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **GLAUBER LUCIANO EUGENIO ROCHA**, solteiro, já qualificado, **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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.203.200,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/10/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 

Selo Digital: 111187321000000087646323G

GeovannaLiz. \_\_\_\_\_

Av.07/246.394, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 711.911 de 05/11/2025.

Por Instrumento Particular datado de 20 de fevereiro 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) 

Selo Digital: 1111873E10000001611325265

- continua no verso -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0246394-24

matrícula  
246.394ficha  
03

verso

Av.08/246.394, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 711.911 de 05/11/2025.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **GLAUBER LUCIANO EUGENIO ROCHA**, CPF/MF sob nº. 225.690.628-04, 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\$.261.561,90. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000161132626P

\*\*\*\*\* 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. 711911 GUIA Nº. 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 nº. 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: 1111873C3000000161365426Y**

**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.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)