



Prot.nº 649664
IN01102218C

75

Página: 1 / 4

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0213135-85

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
213.135

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de agosto de 2018.

www.onf.org.br

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABES

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 14/08/2025 15:46

IMÓVEL- O APARTAMENTO n.º 12, localizado no 1º Pavimento, do Bloco 04, integrante do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DOS FLAMINGOS”, com acesso pela Rua Tibúrcio de Sousa, n.º.1898, no Distrito de Itaim Paulista, possui uma área privativa de 33,720m2, área comum de 25,730m2, perfazendo a área total de 64,450m2, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0062500.

CONTRIBUINTE- 192.017.0073-2 - (em área maior).

PROPRIETÁRIA- ANDRESA SENA COSTA, brasileira, vendedora, solteira, maior, RG n.º. 436891136-SSP/SP, CPF/MF n.º. 413.164.478-98, residente e domiciliada na Rua Morretes, n.º 33, casa 3, Jardim Benfica, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR- R.566/M.175.314, feito em 21/08/2018, (Especificação de Condomínio R.498/M.175.314, feito em 21/08/2018), deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Jaqueline.

Av.1/213.135 – em 21 de agosto de 2018. Prenotação 523.654 de 12/07/2018.

Conforme **R.302/M.175.314**, feito em 31/07/2017, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 29/06/2017, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária ANDRESA SENA COSTA, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na

- continua no verso -

CNM 111187.2.0213135-85

matricula	ficha
213.135	01 verso

Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-C4, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.130.552.12**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.849,08**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaqueline _____

Av.2/213.135 – em 21 de agosto de 2018. Prenotação 523.654 de 12/07/2018.

Por Instrumento Particular datado de 08 de junho de 2018, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaqueline _____

Av.03/213.135, em 12 de agosto de 2025. - Prenotação nº 649.664 de 04/01/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 23 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora no R.302/M.175.314 constante da Av.01 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o **NIRE nº 5350000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJSP (Prov.56/19). A Escrevente Autorizada, (Priscila Costa Paradelo).

Selo Digital: 111187331000000141809125V

veronica _____

Av.04/213.135, em 12 de agosto de 2025. - Prenotação nº 649.664 de 04/01/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 5350000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação

- continua na ficha 02 -

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado

SAEC

76

CNM 111187.2.0213135-85

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
213.135

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 12 de agosto de 2025

o.onr

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

feita ao fiduciante sua devedora **ANDRESA SENA COSTA**, CPF/MF sob n.º 413.164.478-98, 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\$.189.653,47. – A Escrevente Autorizada, (Priscila Costa Paradelo). *Priscila Costa Paradelo*

Selo Digital: 111187331000000141809225T

veronica.

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABAC



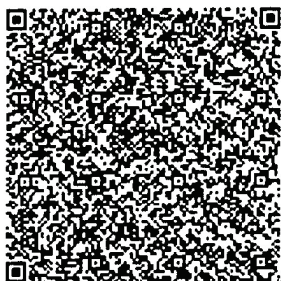
PEDIDO Nº. 649664 GUIA Nº. 152/2025

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, 12/08/2025.

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: 1111873C3000000141938425Z

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
TOTAL	R\$ 68,25

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

12ri

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

Serviço de Atendimento
Estúdio Compartilhado

SABE