



Prot.nº 675735
IN01272533C

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0243982-82
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

243.982

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 406, localizado no 4º Andar, Torre 1, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ NORDESTINA**”, com acesso pela Avenida Nordestina, n.º. 2.800, (designado em planta de desdobro como lote 2), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 35,51m², área comum total de 15,1479m², perfazendo a área real total de 50,6579m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00183, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio.**

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

PROPRIETÁRIA:- JULIANA FRIZANCO BARIZAN, brasileira, analista de sistema, solteira, RG n.º.49104253X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.411.761.728-16, residente e domiciliada na Rua Malva Branca, n.º250, Bloco C4, Apartamento 21-B, Jardim Pedra Branca, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1526/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: 111187311000000080896323K

alínea. _____

Av.01/ 243.982, em 07 de julho de 2023. - Prenotação n.º 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.11/M.222.038**, feito em 15/10/2020, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18/09/2020, (no

— continua no verso —

CNM 111187.2.0243982-82

matrícula

243.982

ficha

01

verso

âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a proprietária **JULIANA FRIZANCO BARIZAN**, solteira, já qualificada, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.106.861,27**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.597,74**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000080896423S

aline. _____.

Av.02/ 243.982, 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: 111187331000000080896523C

aline. _____.

Av.03/243.982, em 12 de junho de 2025. - Prenotação nº 675.735 de 28/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado 29 de maio de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), 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

- Continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0243982-82

Capital

matricula
243.982

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 12 de junho de 2025

notificação feita ao fiduciante sua devedora **JULIANA FRIZANCO BARIZAN**, CPF/MF sob nº. 411.761.728-16, 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 FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.192.533,08. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001365748252

veronica.

***** 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. 675735 GUIA Nº. 111/2025

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, 12/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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: 1111873C30000001366242253

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

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