



Prot.nº 611891
IN00825516C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0211521-77

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

22 de maio de 2018.

matrícula
211.521

ficha
01

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 04, localizado no pavimento Térreo, do Bloco 06, integrante do empreendimento "**JARDIM ROMANO**", situado à Rua Carmine Monetti, n.º 1.280, no Distrito de Itaim Paulista, possui uma área privativa de 38,720m², a área comum de 24,697m², perfazendo a área total de 63,417m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade de 0,0041670.

CONTRIBUINTE:- 134.482.0088-2 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- LUANA DA SILVA SANTANA, brasileira, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n.º 396519088-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 445.177.108-07, residente e domiciliada na Rua R Piraquara, n.º 133, Jardim Nordeste, nesta Capital, e WELLINGTON RODRIGUES DE PAULA, brasileiro, solteiro, garçom, RG n.º 394986544-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 464.585.448-80, residente e domiciliado na Rua Manuel Alves Ferreira, n.º 30-B, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.739/M.207.309, feito em 22/05/2018, (Especificação de Condomínio R.637/M.207.309), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaqueline.

Av.01/211.521 em 22 de maio de 2018. Prenotação 519.082 de 09/04/2018.

Conforme **R.619/M.207.309**, feito em 24/01/2018, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 21/12/2017, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), os proprietários LUANA DA SILVA SANTANA, solteira, e

- continua no verso -

CNM 111187.2.0211521-77

matrícula
211.521ficha
01

verso

WELLINGTON RODRIGUES DE PAULA, solteiro, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.132.800,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.819,29**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaqueline. _____

Av.02/211.521 em 22 de maio de 2018. Prenotação 519.082 de 09/04/2018.

Por Instrumento Particular datado de 03 de abril de 2018, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaqueline. _____

Av.03/211.521, em 14 de fevereiro de 2023. - Prenotação nº 624.122 de 27/01/2023.

Por Certidão expedida aos 27 de janeiro de 2023, pelo 1 Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1004995-29.2020.8.26.0005, valor da causa R\$.14.304,00, exequente: **JARDIM ROMANO**, CNPJ/MF nº. 30.849.833/0001-92, executados: **LUANA DA SILVA SANTANA**, CPF/MF sob nº. 445.177.108-07 e **WELLINGTON RODRIGUES DE PAULA**, CPF/MF sob nº. 464.585.448-80, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **LUANA DA SILVA SANTANA**, possui sobre o imóvel, conforme

continua na ficha 02

JUN 2018

Data de entrada pelo ERE
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Entrada Conferência

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

matrícula
211.521

ficha
02

CNM 111187.2.0211521-77
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de fevereiro de 2023

R.619/M.207,309, constante da Av.01 desta matrícula, sendo nomeados como depositários: **WELLINGTON RODRIGUES DE PAULA e LUANA DA SILVA SANTANA**, já qualificados. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000073644223R

thaina.

Av.04/211.521, em 24 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 611.891 de 10/08/2022.

Por Instrumento Particular Digital datado de 12 de fevereiro de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o credor no R.619/M.207.309 constante na Av.01 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000126596725Z

veronica.

Av.05/211.521, em 24 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 611.891 de 10/08/2022.

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 aos fiduciários seus devedores **LUANA DA SILVA SANTANA**, CPF/MF sob nº. 445.177.108-07 e **WELLINGTON RODRIGUES DE PAULA**, CPF/MF sob nº. 464.585.448-80, 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

continua no verso

juo

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

Serviço de Atendimento
Econômico Computado

saec

CNM 111187.2.0211521-77

matricula
211.521

ficha
02

verso

R\$.173.265,68. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000126596825X

veronica.

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

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

o.o.nf

Cartão de validação por SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Estacionamento

333

214



PEDIDO Nº. 611891 GUIA Nº. 038/2025

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, 24/02/2025.

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: 1111873C30000001266340256

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 38,17
Estado	R\$ 10,85
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,43
Tribunal de Justiça	R\$ 2,62
Registro Civil	R\$ 2,01
Ministério Público	R\$ 1,83
Município	R\$ 0,78
TOTAL	R\$ 63,69

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

www.12ri.com.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
Estruturado Computado

saec