



Valide aqui
este documento



Prot.nº 1220314
S25090564902D

Página: 1 / 5

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 111187.2.0242295-02

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

242.295

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 03 de maio de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 109 (PCD), localizado no 1º Andar, da Torre 1, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ SÃO MIGUEL**”, com acesso pela Avenida Nordestina, nº. 2.780, (designado em planta de desdobro como lote 1), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 37,85m², área comum total de 19,1709m², perfazendo a área real total de 57,0209m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00194, **sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio.**

CONTRIBUINTE:- 139.337.0022-0 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- KAMILA LIMA DOS SANTOS SILVA, brasileira, administrador, RG nº 364406938-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 449.271.978-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VALDEIR DE SA DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 39.916.200-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 402.952.388-95, residentes e domiciliados na Rua Baltazar de Carvalho, nº 232, casa 2, Gopouva, na cidade de Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1512/M.222.037, feito em 03 de maio de 2023. (Especificação de Condomínio R.1493/M.222.037, feito em 03 de maio de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000077332223U

aline. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TDRZ-RH4WR-3AQAK-82XAT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Página: 2 / 5

CNM 111187.2.0242295-02

matrícula
242.295

ficha
01

verso

Av.01/ 242.295, em 03 de maio de 2023. - Prenotação nº 628.103 de 24/03/2023.

Conforme R.759/M.222.037, feito em 27/08/2020, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 02/07/2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), os proprietários **KAMILA LIMA DOS SANTOS SILVA**, e seu cônjuge **VALDEIR DE SA DOS SANTOS SILVA**, 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 **R\$.149.746,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.972,87**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000773323232

alinea. _____

Av.02/ 242.295, em 03 de maio de 2023. - Prenotação nº 628.103 de 24/03/2023.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 22 de março de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000077332423M

alinea. _____

Av.03/242.295, em 12 de março de 2025. - Prenotação nº 670.654 de 05/09/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 24 de fevereiro 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

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TDRZ-RH4WR-3AQAK-82XAT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

CNM 111187.2.0242295-02

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

242.295

ficha

.02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

12 de março de 2025

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, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **KAMILA LIMA DOS SANTOS SILVA**, CPF/MF sob nº. 449.271.978-40 e **VALDEIR DE SA DOS SANTOS SILVA**, CPF/MF sob nº. 402.952.388-95, 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\$.198.407,48. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000128195225A

jennyfersilva.

Av.04/242.295, em 20 de agosto de 2025. - Prenotação nº 702.869 de 05/08/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 21 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos itens 1º e 5º do Artigo 27 da Lei 9514/97 (primeiro e segundo leilões), a credora fiduciária:- **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, deu quitação aos devedores fiduciários **KAMILA LIMA DOS SANTOS SILVA**, CPF/MF sob nº. 449.271.978-40 e **VALDEIR DE SA DOS SANTOS SILVA**, CPF/MF sob nº. 402.952.388-95, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26-A da mesma Lei, conforme autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial Rodolfo da Rosa Schöntag, matriculado sob o nº. AARC/263 na JUCESC, datados de 08/07/2025 e 15/07/2025, e termo de quitação fornecido pela credora fiduciária aos devedores

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TDRZ-RH4WR-3AQAK-82XAT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 5

CNM 111187.2.0242295-02

matrícula
242.295

ficha
02
verso

fiduciantes, datado de 21/07/2025, fica extinta a dívida constante do R.759/M.222.037 constante da Av.01 desta matrícula. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142566525F

veronica.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TDRZ-RH4WR-3AQAK-82XAT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 5



PEDIDO Nº. 1220314 GUIA Nº. 178/2025
Código da internet: 2196565

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **15/09/2025**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA** criado por Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 17/09/2025.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, 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.



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

Selo Digital: 1111873C3000000144931525Y

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: kevinlongo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TDRZ-RH4WR-3AQAK-82XAT>