



Prot.nº 704201
IN01434978C



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 111187.2.0228317-32

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
228.317

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 15 de março de 2021.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 103-PNE, localizado no 1º Pavimento, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEMPRE VIVA”, com acesso pela Rua Dené, n.º 22, do Jardim Popular, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possui uma área total da unidade de 74,637883m²; fração ideal de terreno de 2,462661% área privativa coberta de 45,05m²; área comum coberta de divisão não proporcional de 20,2741m², (com o uso exclusivo de uma vaga indeterminada); área comum coberta de divisão proporcional de 4,052308m²; área comum descoberta de 5,261475m².

CONTRIBUINTES:- 110.361.0005-6 e 110.361.0006-4 - área maior

PROPRIETÁRIA:- F.K.F CONSTRUÇÃO LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE n.º. 35229652840, e inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 61.862.629/0001-35, com sede na Rua Conceição do Brejauba, n.º. 1030, Jardim Popular, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.13/M.60.044 e R.12/M.60.045, feitos em 20/08/2019, (Matrícula n.º.228.314, feita em 15 de março de 2021), neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.03/M. 228.314, feito em 15 de março de 2021).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000038239121W

jaqueline.

Av.01/ 228.317, em 15 de março de 2021. - Prenotação n.º 573.295 de 03/03/2021.

Por Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2021 e Instrumento Particular datado de 03 de fevereiro de 2021, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias),

- continua no verso -

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

CNM 111187.2.0228317-32

matrícula 228.317	folha 01
	verso

Selo Digital: 111187331000000038239221Q

Jaqueline.

R.02/228.317, em 10 de dezembro de 2021. - Prenotação nº 593.441 de 30/11/2021.

Por Escritura datada de 17 de maio de 2021, livro nº. 1.780, fls.

383/388, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, a proprietária **F.K.F CONSTRUÇÃO LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº.

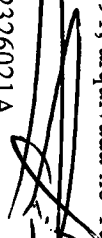
35229652840 e inscrita no CNPJ/MF nº. 61.862.629/0001-35, com sede na Rua Conceição da Brejauba, nº 1030, Jardim Popular, desta Capital, vendeu a **DEMA**

DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS EIRELI, registrada na JUCESP sob o

NIRE nº. 35602155401 e inscrita no CNPJ/MF nº. 01.302.167/0001-70, com sede na Rua Miguel Mota, nº 67, Vila Leme, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.50.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. D150.2FE6.5507.C5E7, emitida em 26/04/2021, 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 no Tabelião). O Oficial Substituto,

(Ricardo Mazzuchelli Dias) 

Selo Digital: 111187321000000052326021A

AnaCarolina.

Av.03/228.317, em 28 de novembro de 2023. Prenotação nº 644.999 de 30/10/2023.

Por Instrumento Particular datado de 30 de outubro de 2023, nos termos das leis nº 9514/97 e 13476/2017 e Por Cédula de Crédito Bancário nº. 734-3007003000022412, emitida em 27 de outubro de 2023, é feita esta averbação para

- continua na folha 02 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS		CNM 111187.2.0228317-32
		Capital		
matrícula	folha	CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7		
228.317	02			
		São Paulo,	28 de novembro de 2023	

constar que, a **DEMA DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS EIRELI**, leve sua denominação social alterada para **DEMA DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA.**, nos termos do Artigo 41º da Lei nº 14.195 de 26/08/2021.

- O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuchelli Dias)

Selo Digital: 11118733100000091293923A

Geovanaliz.

R.04/228.317, em 28 de novembro de 2023. - Prenotação nº 644.999 de 30/10/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular e Pela mesma Cédula de Crédito Bancário, a proprietária **DEMA DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35602155401 e inscrita no CNPJ/MF nº 01.302.167/0001-70, com sede na Rua Miguel Mota, nº 67, Vila Leme, nesta Capital, **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 garantia do limite de crédito no valor total de **R\$.335.000,00**, assumido por **MARCELO MATTAR**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 13.598.783-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 261.429.718-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SIMONE REIS MATTAR**, brasileira, comerciante, RG nº 17.505.344-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 127.560.138-38, residentes e domiciliados na Rua da Meação, nº 300, apartamento 41, CH Paraíso, nesta Capital, com prazo de vigência de 7.200 dias e vencimento em 13/07/2043, sendo que o referido limite poderá ser utilizado por meio de contratação junto a conta corrente de titularidade da devedora na agência da credora, incidindo nas operações financeiras derivadas a taxa mínima de 1,25% a.m e a taxa máxima de 100,00% a.m., e na forma e demais condições

continua no verso

CNM 111187.2.0228317-32

matrícula	ficha
228.317	02
	verso

constantes da cédula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuchelli Dias)

Selo Digital: 11118732100000091294023T

GeovannaLiz.

Av.05/228.317, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 704.201 de 15/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 2025, (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. 03660-050**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital:

Av.06/228.317, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 704.201 de 15/08/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **DEMA DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35602155401 e inscrita no CNPJ/MF nº 01.302.167/0001-70, 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.375.000,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000157732326E



PEDIDO N.º. 704201 GUIA N.º. 035/2026

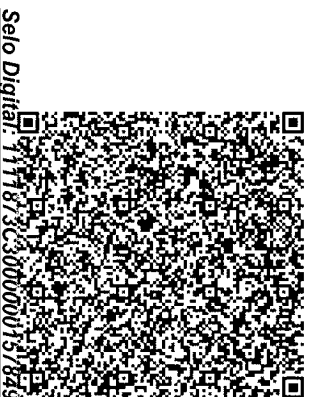
CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 23/02/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º. 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: 1117873C3000000157849226M

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, n.º 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ti.com.br