



Valide aqui
este documento



Prot.nº 682273
IN01311356C

Página: 1 / 6

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0187656-86

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula
187.656

ficha
01

São Paulo, 17 de julho de 2.014

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 04, localizado no pavimento Térreo, do Bloco 09, integrante do empreendimento denominado Condomínio “RESIDENCIAL ITAIM PAULISTA LIFE”, com acesso pela Rua Catulé, n.º.101, no Distrito de Itaim Paulista, possuindo uma área privativa de 38,720m2, área comum de 26,478m2, perfazendo a área total de 65,198m2, correspondendo à fração ideal de 0,0041670 do terreno.

CONTRIBUINTE:- 133.278.0004-8 - (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.71.476.527/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º. 8.501, 18º andar, Pinheiros, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04/M.146.579, feito em 17/12/2007, (Especificação de Condomínio R.648/M.146.579), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/187.656 – São Paulo, 17 de julho de 2.014.

Conforme **R.08/M.146.579**, feito em 22 de agosto de 2013, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2013, a proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º grau e sem concorrências de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4 quadra 04, em Brasília - DF, para a garantia da dívida no valor de **RS.**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WEAU-4U8C7-UPERZ-5H2DQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

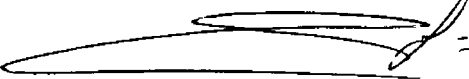
ridigital



CNM 111187.2.0187656-86

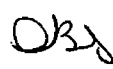
matricula 187.656	ficha 01
	verso

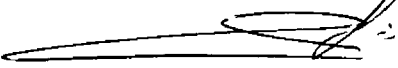
20.379.325,32, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadora: **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº. 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 005142013-21200527, emitida em 23/05/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 1C22.2633.FC61.259E, emitida em 08/05/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq.  _____

Av.02/187.656 – São Paulo, 17 de julho de 2.014.

Por Instrumento Particular datado de 24 de junho de 2014, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,

 (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq.  _____

Av.03/187.656 - em 23 de outubro de 2014 - Prenotação nº 459.138 de 13/10/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23/09/2014, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.886/M. 146.579, de desligamento da Hipoteca registrada sob nº. 08, com relação ao **APARTAMENTO nº. 04, localizado no pavimento térreo, do Bloco 09, Integrante do “RESIDENCIAL ITAIM PAULISTA LIFE”**, com

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 6

CNM 111187.2.0187656-86

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

187.656

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 23 de outubro de 2.014

acesso pela Rua Catulé, nº. 101, no Distrito de Itaim Paulista, fica cancelada a Av.01 feita nesta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Gmd. _____

R.04/187.656, em 23 de outubro de 2014. - Prenotação nº 459.138 de 13/10/2014.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública datado de 23/09/2014 a proprietária **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Pinheiros, nesta Capital, vendeu a **MARCILIO BENEDITO DE FREITAS NETO**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, Carteira Nacional de Habilitação nº 04641565193-DETRAN/MS, onde constam RG nº 1384463-SSP/MS, e o CPF/MF nº 012.218.371-17, residente e domiciliado na Rua Armando Mas Leite, nº 119, Fundos, Jardim Ipe, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.151.614,75, **Forma de Pagamento:-** R\$.25.721,34 com recursos próprios, R\$.4.602,61 com recursos do FGTS, e R\$.121.290,80 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 239892014-88888527, emitida em 19/09/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. A127.6311.841A.0D75, emitida em 16/06/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Gmd. _____

R.05/187.656, em 23 de outubro de 2014. - Prenotação nº 459.138 de 13/10/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **MARCILIO BENEDITO DE FREITAS NETO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede Setor Bancário

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WEAU-4U8C7-UPERZ-5H2DQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 111187.2.0187656-86

matrícula

187.656

ficha

02

verso

Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 121.290,80** que será paga da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **23/10/2014**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

GmId. _____

Av.06/187.656, em 10 de junho de 2026. - Prenotação nº 682.273 de 03/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 28 de abril de 2026, (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. 08191-350**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).
Selo Digital: 1111873E10000001651450262

Av.07/187.656, em 10 de junho de 2026. - Prenotação nº 682.273 de 03/01/2025.

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 ao fiduciante seu devedor **MARCILIO BENEDITO DE FREITAS NETO**, CPF/MF sob nº. 012.218.371-17, 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

continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WEAU-4U8C7-UPERZ-5H2DQ>

CNM 111187.2.0187656-86

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

187,656

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 10 de junho de 2026

CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.156.351,00. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000165145126M

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

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

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: 6 / 6



PEDIDO Nº. 682273 GUIA Nº. 108/2026

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, 10/06/2026.

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: 1111873C30000001652313263

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WEAU-4U8C7-UPERZ-5H2DQ>