



Valide aqui
este documento



Prot.nº 698143
IN01399538C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0243995-43

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula

243.995

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 507, localizado no 5º Andar, da 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 35,17m2, área comum total de 15,0028m2, perfazendo a área real total de 50,1728m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00181, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio.**

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

PROPRIETÁRIOS:- FLAVIA DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n.º 441061138-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 046.303.501-10, residente e domiciliada na Rua Passos de Los Libres, n.º99, Vila Buenos Aires, nesta Capital, e **WELDES JOSÉ CAVALCANTE DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, RG n.º 38.944.178-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 380.229.708-32, residente e domiciliado na Rua Lacio, n.º104, Vila Formosa, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1539/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: 1111873110000000809002239

aline. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STSWY-P6M32-23D46-J9CBH>

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



CNM 111187.2.0243995-43

matrícula

243.995

ficha

01

verso

Av.01/ 243.995, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.803/M.222.038**, feito em 29/04/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 22/03/2021, (no 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), os proprietários **FLAVIA DO NASCIMENTO RODRIGUES**, solteira, e **WELDES JOSÉ CAVALCANTE DE MORAIS**, solteiro, 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\$.131.250,73**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.880,43**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000080900323H

aline.

Av.02/ 243.995, 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: 1111873310000000809004231

aline.

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 4

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0243995-43
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula
243.995

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 28 de agosto de 2026

Av.03/243.995, em 28 de agosto de 2026. - Prenotação nº 698.143 de 18/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 17 de julho 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. 08042-117**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000171821026A

Finhara
Natalia Finhara de Souza
Escrevente Autorizada

Av.04/243.995, em 28 de agosto de 2026. - Prenotação nº 698.143 de 18/06/2025.

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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **FLAVIA DO NASCIMENTO RODRIGUES**, CPF/MF sob nº. 046.303.501-10 e **WELDES JOSÉ CAVALCANTE DE MORAIS**, CPF/MF sob nº. 380.229.708-32, 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\$ 195.469,06. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000171821126U

Finhara
Natalia Finhara de Souza
Escrevente Autorizada

***** 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/STSWY-P6M32-23D46-J9CBH>

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 / 4



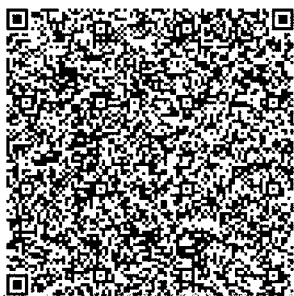
PEDIDO Nº. 698143 GUIA Nº. 161/2026

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, 28/08/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente**, 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: 1111873C3000000171902026E

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

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/STSWY-P6M32-23D46-J9CBH>