



Valide aqui
este documento



Prot.nº 720499
IN01543319C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0283634-48

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

283.634

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de abril de 2025

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 182, localizado no 18º Pavimento, do Bloco 06, pertencente ao Subcondomínio 06, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**CONDESSA DA PENHA**”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 4.944, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área privativa de 42,120m², área comum de 32,942m² (sendo 14,204m² de área comum coberta e 18,738m² de área comum descoberta), **já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga de garagem**, área total edificada de 56,324m², perfazendo a área total de 75,062m², correspondendo à fração ideal de 0,000896 no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTE:- 062.244.0006-7 e 062.244.1874-8 – (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- GIULIANO CARBONE CARRER, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, RG nº 66.268.437-20-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 465.989.068-65, residente e domiciliado na Rua Louis Garnerary, nº 07, Vila Buenos Aires, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4418/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025. (Especificação de Condomínio R.3.403/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025), todos deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000131368025W

aline.

Av.01/283.634, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Conforme **R.1716/M.232.554**, feito em 08/11/2023, consta que, por

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TR3F-N73SJ-F2FQR-RUY2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página: 2 / 5

CNM 111187.2.0283634-48

matricula

283.634

ficha

01

verso

Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 21 de setembro de 2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), o proprietário **GIULIANO CARBONE CARRER**, solteiro, já qualificado, **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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.211.200,00**, que será paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.588,98**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000001313681254

aline. _____.

Av.02/283.634, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001313682250

aline. _____.

Av.03/283.634, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, registrada na JUCESP sob o NIRE

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TR3F-N73SJ-F2FQR-RUY2>

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

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0283634-48
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

283.634

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de abril de 2025

nº 35300357469 e inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº. 280, 8º e 9º andares, Centro, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº. 232.554 a Av. nº. 05 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra nº. 2024-80733-00, processo nº. 2024-2000600-0, emitido em 12/12/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000131368325M

aline. _____.

Av.04/283.634, em 31 de agosto de 2026. - Prenotação nº 720.499 de 19/02/2026.

Por Instrumento Particular datado de 28 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. 03704-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000001719799269

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

v.05/283.634, em 31 de agosto de 2026. - Prenotação nº 720.499 de 19/02/2026.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TR3F-N73SJ-F2FQR-RUY2>

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



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 5

CNM 111187.2.0283634-48

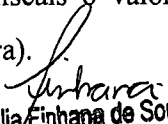
matricula
283.634

ficha
02

verso

feita ao fiduciante seu devedor **GIULIANO CARBONE CARRER**, CPF/MF sob nº. 465.989.068-65, 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\$ 312.178,13. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000171980026K


Natalia Finhana 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/9TR3F-N73SJ-F2FQR-RUY2>

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. 720499 GUIA Nº. 165/2026

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, 31/08/2026.

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: 1111873C30000001720390268

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Registro Civil	R\$ 2,41
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 76,54

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/9TR3F-N73SJ-F2FQR-RUY2>