



Prot.nº 673764
IN01262960C

Página: 1 / 4

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0242493-87

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula

242.493

ficha

01

São Paulo, 03 de maio de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 1803, localizado no 18º 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 37,90m2, área comum total de 19,1962m2, perfazendo a área real total de 57,0962m2, 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).

PROPRIETÁRIO:- LEONARDO PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico de maquinas, RG. nº 41660725-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 332.093.938-69, residente e domiciliado na Rua Biotônico, nº 455, na cidade de Suzano/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1710/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: 1111873110000000773965238

aline.

Av.01/ 242.493, em 03 de maio de 2023. - Prenotação nº 628.103 de 24/03/2023.

Conforme **R.816/M.222.037**, feito em 28/08/2020, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29/07/2020, (no

- continua no verso -

CNM 111187.2.0242493-87

matrícula

242.493

ficha

01

verso

âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), o proprietário **LEONARDO PINHEIRO DA SILVA**, divorciado, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **RS.152.000,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.1.195,51**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000077396623G

aline. _____.

Av.02/ 242.493, 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: 1111873310000000773967230

aline. _____.

Av.03/242.493, em 14 de julho de 2025. - Prenotação nº 673.764 de 08/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de junho 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 JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **LEONARDO PINHEIRO DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 332.093.938-69, e decorrido os prazos legais previsto no

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0242493-87
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matricula

242.493

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

14 de julho de 2025

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\$.199.873,20. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000139191825Z

veronica.

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

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 673764 GUIA Nº. 131/2025

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, 14/07/2025.

Certidão assinada por **Ricardo Mazzucchelli Dias, Oficial Substituto**, 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: 1111873C3000000139228125Z

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