



Prot.nº 666563
IN01220817C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0216684-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
216.684

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 03 de abril de 2019.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 04, localizado no Térreo, integrante do Condomínio “**RESIDENCIAL VENEZA PRIME**”, com acesso pela Rua Vera, nº. 475, da Vila Vera, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa construída real de 34,710m², área comum construída real de 7,766m², área construída real de 42,476m², área comum de divisão não proporcional com 2,21m², área de terreno de uso comum 7,654m², uma área real total de 52,340m², e uma fração ideal de 3,59%.

CONTRIBUENTES:- 059.196.0093-4 /0094-2 /0095-0 /0096-9/ 0097-7/ 0098-5 /0099-3 / 0100-0 /0101-9 - (área maior)

PROPRIETÁRIA:- IRMÃOS ANDRADE HJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 27.596.668/0001-08, com sede na Rua Claudio Ptolomeu, nº. 674, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/M.90.517, feito em 29/05/2017, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.09/M.90.517, feito em 03 de abril de 2019.).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000008139619B

jaqueline.

Av.01/ 216.684, em 03 de abril de 2019. - Prenotação nº 535.257 de 27/03/2019.

Por Requerimento datado de 31 de janeiro de 2019, e Instrumento Particular datado de 30 de janeiro de 2019, a proprietária autorizou a abertura da

- continua no verso -

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0216684-11

matrícula
216.684ficha
01

verso

presente matrícula. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000081397195

jaqueline.

R.02/ 216.684, em 23 de julho de 2019. - Prenotação nº 540.731 de 12/07/2019.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de julho de 2019, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária **IRMÃOS ANDRADE HJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.596.668/0001-08, com sede na Rua Cláudio Ptolomeu, nº 674, Jardim Coimbra, nesta Capital, vendeu a **VALDEMIR DE BRITO PINHEIRO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 603714092-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.812.858-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDREIA SILVA PINHEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 62961135-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 084.909.665-08, residentes e domiciliados na Rua Rio Dourado, nº 215, Casa 2, Vila Marieta, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.200.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.30.925,25 com recursos próprios, R\$.25.074,75 com recursos do FGTS, e R\$.144.000,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo nº. 1066892-69.2017.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, e item 119.1, Capítulo XX das NSCGJ/SP). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 11118732100000000127983199

BeatrizGamarra.

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0216684-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

216.684

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 23 de julho de 2019.

R.03/ 216.684, em 23 de julho de 2019. - Prenotação nº 540.731 de 12/07/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **VALDEMIR DE BRITO PINHEIRO**, e seu cônjuge **ANDREIA SILVA PINHEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário do Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.144.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **04/08/2019**, 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 Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000127984197

BeatrizGamarra.

Av.04/216.684, em 02 de junho de 2025. - Prenotação nº 666.563 de 25/07/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 22 de maio de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora fiduciária no R.03 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na **JUCESP** sob o **NIRE nº 53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000135711125V

jennyfersilva.

Av.05/216.684, em 02 de junho de 2025. - Prenotação nº 666.563 de 25/07/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na **JUCESP** sob o

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0216684-11

matrícula

216.684

ficha

02

verso

NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário do Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **VALDEMIR DE BRITO PINHEIRO**, CPF/MF sob nº. 416.812.858-00 e **ANDREIA SILVA PINHEIRO**, CPF/MF sob nº. 084.909.665-08, 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\$.188.646,47. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000135711225T

jennyfersilva.

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

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 666563 GUIA Nº. 103/2025

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, 02/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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: 1111873C30000000135769125T

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