Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

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 111187.2.0229275-68

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 229.275 | ficha 01

São Paulo, 10 de maio de 2021

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO nº. 31**, localizado no 3º Pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio "RESIDENCIAL VIVA – VILA GUILHERMINA"**, com acesso pela Rua Filipe Galvão, nº. 47, da Vila Granada, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área privativa total 49,59m2, área de uso comum de 61,47m2, área real total 111,06m2, coeficiente de proporcionalidade 0,02856.

CONTRIBUINTE:- 059.075.0025-5 - (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- **RESIDENCIAL FILIPE GALVÃO SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35230126862, e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.128.338/0001-17, com sede na Rua Filipe Galvão, nº. 47, Vila Granada, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/M.171.093, feito em 01/11/2016. (Especificação de Condomínio R.133/M.171.093, feito em 10 de maio de 2021), deste Registro.

O OFICIAL ~~SUBSTITUTO~~,

Selo Digital: 1111873110000000041020621C

jaqueline.

Av.01/ 229.275, em 10 de maio de 2021. - Prenotação nº 576.834 de 29/04/2021.

Conforme **R.11/M.171.093**, feito em 18/12/2018, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 09 de novembro de 2018, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, minha Vida), a proprietária **RESIDENCIAL FILIPE GALVÃO SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº 26.128.338/0001-17, com sede na

- continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0229275-68

matrícula 229.275 | ficha 01 verso

Rua Filipe Galvão, nº 47, Vila Granada, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º grau e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e os 46 apartamentos que integram a totalidade do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VIVA - VILA GUILHERMINA**", em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia de uma divida no valor de **R$.2.678.036,54,** que será paga por meio de 24 prestações mensais, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadores: **HABRAS - HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.663.420/0001-58, com sede na Rua Helena, nº 285, Cj 22, Vila Olímpia, nesta Capital, e **MATHEUS MEDEIROS DA SILVA CALIO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 53.318.550-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 352.791.118-99, residente e domiciliado na Rua Helena, nº 285, conjunto 22, Vila Olimpia, nesta Capital, e como construtora: **HABRAS - HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** já qualificada. (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: 1111873E1000000041020721K
jaqueline.

Av.02/ 229.275, em 10 de maio de 2021. - Prenotação nº 576.834 de 29/04/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 22 de março de 2021, (digitalizados nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. O

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM 111187.2.0229275-68

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
229.275	02

São Paulo, 10 de maio de 2021.

Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000410208214

jaqueline.

Av.03/229.275, em 17 de setembro de 2021. - Prenotação nº 584.915 de 17/08/2021.

Por Instrumento Particular datado de 14 de julho de 2021, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONOMICA 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: 1111873310000000047567421G

esther.

Av.04/229.275, em 17 de setembro de 2021. - Prenotação nº 584.915 de 17/08/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo recebido de sua devedora **RESIDENCIAL FILIPE GALVÃO SPE LTDA.,** a quantia que esta lhe devia, conforme R.11/M.171.093, constante da Av.01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000047567521E

esther.

R.05/229.275, em 05 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.046 de 23/03/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 17 de março de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0229275-68

matrícula 229.275 | ficha 02 verso

Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5° da mesma lei, a proprietária **RESIDENCIAL FILIPE GALVÃO SPE LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE n° 35230126862 e inscrita no CNPJ/MF n° 26.128.338/0001-17, com sede na Rua Filipe Galvão, n° 47, Vila Granada, nesta Capital, **vendeu** a **KATIA MACIEL DOS SANTOS**, brasileira, administradora, solteira, RG n° 401920902-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n°. 390.256.498-90, residente e domiciliada na Rua João Batista de Oliveira, n° 94, Casa 2, Parque Residencial Casa Branca, Suzano/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.350.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União n°. D41E.6BE9.592E.194F, emitida em 07/02/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei n°. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873210000000076167123N

vitor.

R.06/229.275, em 05 de abril de 2023. - Prenotação n° 628.046 de 23/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **KATIA MACIEL DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n° 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n° 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, em garantia da dívida no valor de **R$.235.999,99**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/04/2023**, 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

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

São Paulo, 05 de abril de 2023

Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873210000000076167223L

vitor.

Av.07/229.275, em 05 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.046 de 23/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2020362-4, Série 0323, tendo como credora, 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, e como sua devedora **KATIA MACIEL DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, de uma dívida no valor de **R$. 235.999,99**, a ser paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/04/2023**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000076167323V

vitor.

Av.08/229.275, em 28 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 667.539 de 05/08/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 14 de fevereiro 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, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.07 nesta matricula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2020362-4, Série 0323. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001271512250

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 229.275 | ficha 03 verso

Av.09/229.275, em 28 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 667.539 de 05/08/2024.

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, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **KATIA MACIEL DOS SANTOS**, CPF/MF nº 390.256.498-90, 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$.301.749,71. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000127151325M

jennyfersilva.

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

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

PEDIDO Nº. 667539 GUIA Nº. 041/2025

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, 28/02/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Morais 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: 1111873C3000000127271925L

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 está 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b51fdfb-9514-4b7f-9815-0339a3e8a565

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr