



Prot.nº 609115  
IN00807692C

Página: 1 / 8

**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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

173.009

ficha

01

São Paulo,

15 de dezembro de 2011

**IMÓVEL:-** A CASA 1 do CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO CARLOS, situado na Rua Carlos Coelho, n.º 214, Vila Burgo Paulista, Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área total privativa construída de 106,160m<sup>2</sup>, área total privativa descoberta de 13,340m<sup>2</sup>, área de uso comum descoberta de 32,000m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 151,500m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 20,000% no terreno e nas áreas comuns e uma cota de participação nas despesas gerais de 20,000%, perfazendo a área total exclusiva de terreno de 66,42m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTES:-** 113.352.0010-9/0009-5 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA E EMPREITEIRA CARAVIERI LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.204.886/0001-01, com sede na Rua Padre João, n.º 156, Casa 1, Penha, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/M.157.964, feito em 04/03/2010 (Especificação de Condomínio R.8/M.157.964) deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

cab. \_\_\_\_\_

Av.1/ 173.009 - São Paulo, 15 de dezembro de 2011.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 27 de outubro de 2011, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula.- O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_

cab. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO FERREIRA - 16/11/2022 16:49

matrícula  
173.009

ficha  
01

verso

Av.02/173.009 - São Paulo, 08 de março de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17 de fevereiro de 2012, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº.113.352.0050-8 (em área maior)**, como prova a Certidão expedida aos 17/02/2012 pela PMSP. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Adr.

R.03/173.009 - São Paulo, 08 de março de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17 de fevereiro de 2012, a proprietária **CONSTRUTORA E EMPREITEIRA CARAVIERI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.204.886/0001-01, com sede na Rua Padre João, nº 156, sala 1, Penha de França, nesta Capital, **vendeu** a **PATRÍCIA OLIVEIRA DE LIMA VIEIRA**, brasileira, bancário e economiário, RG nº 34.087.777-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 293.612.678-92, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **MARCELLO VIEIRA SOUZA GOMES**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 32.464.561-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 276.643.668-52, residentes e domiciliados na Rua Isaac Tabacow, nº 39, fundos, Vila Granada, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.192.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.3.530,98 com recursos próprios, R\$.46.469,02 com recursos do FGTS, e R\$.142.000,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000132012-21200886, emitida em 06/01/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 10C2.195B.DEEE.8FDA, emitida em 09/02/2012, pela Secretaria

- continua na ficha 02 -

onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula  
173.009

ficha  
02

08 de março de 2012.

São Paulo,

da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - O Escrevente Habilitado,  
(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Adr.

R.04/173.009 - São Paulo, 08 de março de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA VIEIRA**, e seu esposo **MARCELLO VIEIRA SOUZA GOMES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 142.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **240** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **17/03/2012**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado,

Adr.

Av.05/173.009 - em 08 de setembro de 2017 - Prenotação nº 508.998 de 28/08/2017.

Por requerimento datado de 28 de agosto de 2017, de **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA**, RG nº 34.087.777-7-SSP/SP, CPF/MF nº 293.612.678-92, é feita esta averbação para ficar constando que, **MARCELLO VIEIRA SOUZA GOMES** e **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA VIEIRA**, divorciaram-se conforme Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23/03/2016, Livro nº 847, folhas 365/370, voltando ela assinar o nome de solteira,

- continua no verso -

ONR

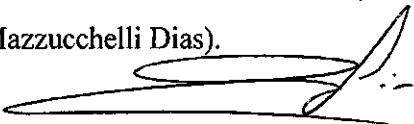
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

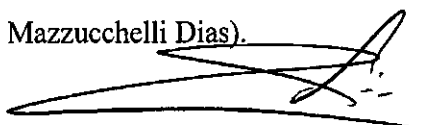
matricula  
173.009ficha  
02  
verso

ou seja: **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA**, conforme se verifica da averbação feita aos 23/04/2016, constante da Certidão de Casamento expedida aos 23/04/2016, matrícula nº 114538 01 55 2010 3 00028 041 0007211-21, pelo Registro Civil do 3º Subdistrito de Penha de França, desta Capital. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

  
 nsa. \_\_\_\_\_

Av.06/173.009, em 08 de dezembro de 2017. - Prenotação nº 513.210 de 28/11/2017.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública datado de 20 de outubro de 2017, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 113.352.0051-6**, como prova a Certidão sob nº 2.2017.001708017-2, expedida aos 29/11/2017, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

  
 Bia. \_\_\_\_\_

Av.07/173.009, em 08 de dezembro de 2017. Prenotação nº 513.210 de 28/11/2017.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública datado de 20 de outubro de 2017, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **PATRÍCIA OLIVEIRA DE LIMA**, divorciada, e **MARCELLO VIEIRA SOUZA GOMES**, divorciado, a importância devida, autoriza de acordo

- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

173.009

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de dezembro de 2017

com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.04 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Bia.

R.08/ 173.009, em 08 de dezembro de 2017. - Prenotação nº 513.210 de 28/11/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **PATRÍCIA OLIVEIRA DE LIMA**, brasileira, divorciada, bancário e economiário, RG nº 34.087.777-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 293.612.678-92, residente e domiciliada na Rua Isaac Tabacow, nº 39, Fu, Vila Granada, nesta Capital, e **MARCELLO VIEIRA SOUZA GOMES**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG nº 32.464.561-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 276.643.668-52, residente e domiciliado na Rua Isaac Tabacow, nº 39, Fu, Vila Granada, nesta Capital, **venderam** a **DAVI CLAUDIO MARIA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 22.489.128-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 114.130.828-23, residente e domiciliado na Rua Mario Capuano, nº 283, Bl 3, Ap 21, Cidade Antonio, nesta Capital, e **ADRIANA DOS SANTOS AFONSO**, brasileira, separada judicialmente, gerente, RG nº 30.746.343-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 281.760.458-02, residente e domiciliada na Rua Mario Capuano, nº 283, B03, Ap 21, Cidade Antonio, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.400.000,00. **Forma de Pagamento:**- R\$.57.000,00 com recursos próprios, R\$.63.000,00 com recursos do FGTS, e R\$.280.000,00 mediante financiamento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia.

- continua no verso -

.onr

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

saec

matrícula

173.009

ficha

03

verso

R.09/ 173.009, em 08 de dezembro de 2017. - Prenotação nº 513.210 de 28/11/2017.

Pelo Instrumento Particular, os proprietários **DAVI CLAUDIO MARIA**, solteiro, e **ADRIANA DOS SANTOS AFONSO**, separado judicialmente, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, em garantia da dívida no valor de **RS.280.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **418** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **18/11/2017**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia.

Av.10/173.009, em 08 de dezembro de 2017. -Prenotação nº 513.210 de 28/11/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1034826-3, Série 1017, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedores **DAVI CLAUDIO MARIA**, solteiro, e **ADRIANA DOS SANTOS AFONSO**, separada judicialmente, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de uma dívida no valor de **RS.280.000,00**, a ser paga por meio de **418** prestações mensais, vencendo-se a primeira em **18/11/2017**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

continua na ficha 04

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matricula  
173.009ficha  
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 11 de novembro de 2022

Av.11/173.009, em 11 de novembro de 2022. Prenotação nº 609.115 de 08/07/2022.

Por Instrumento Particular datado de 11 de outubro de 2022, 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.10 nesta matrícula, esta referente a mencionada Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1034826-3, Série 1017. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000069545022M

thaina.

Av.12/173.009, em 11 de novembro de 2022. Prenotação nº 609.115 de 08/07/2022.

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 ao fiduciante seus devedores **ADRIANA DOS SANTOS AFONSO**, inscrita no CPF/MF nº.281.760.458-02, e **DAVI CLAUDIO MARIA**, inscrito no CPF/MF nº. 114.130.828-23, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procedeu-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**, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.404.712,07. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000069545122K

thaina.

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 609115 GUIA Nº. 216/2022

**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, 11/11/2022.

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](http://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: 1111873C3000000069565622M****Valor cobrado pela Certidão**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 38,17        |
| Estado                | R\$ 10,85        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 7,43         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 2,62         |
| Registro Civil        | R\$ 2,01         |
| Ministério Público    | R\$ 1,83         |
| Município             | R\$ 0,78         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 63,69</b> |

Digitador : Amanda

**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](http://www.12ri.com.br)