Valide aqui
este documento

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 111187.2.0216582-26

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
216.582	01

São Paulo, 22 de março de 2019.

IMÓVEL:- **A CASA 02**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO MASSAMBU**", com acesso pela Avenida Rio Massambu, nº. 229, do Jardim Camargo, **no Distrito de Itaim Paulista**, possui uma área privativa coberta de 51,686m2, mais a área privativa descoberta, correspondente ao quintal de 2,507m2, totalizando a área privativa de 54,193m2, a área comum coberta de divisão proporcional de 35,28m2 **(garagem com 1 vaga no subsolo e medidores no térreo)** e a área comum descoberta de divisão proporcional de 23,5367m2, totalizando a área comum de 58,8167m2, perfazendo a área total de 113,0097m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 16,667%.

CONTRIBUINTE:- 134.239.0039-2 - (área maior).

PROPRIETÁRIA:- **JOTA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na Rua Itapiruçu, nº. 295, Jardim Popular, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº. 30.193.366/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/M.201.945, feito em 16/08/2018, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.07/M.201.945, feito em 22 de março de 2019.).

O OFICIAL SUBSTITUTO;
Selo Digital: 1111873110000000076980199
jaqueline.

Av.01/ 216.582, em 22 de março de 2019. - Prenotação nº 533.626 de 19/02/2019.

Por Instrumento Particular datado de 07 de novembro de 2018, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8ZBA-Q894E-DQLDQ-RTX78

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8ZBA-Q894E-DQLDQ-RTX78

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000076981193

jaqueline._____

Av.02/216.582, em 20 de novembro de 2020. Prenotação nº 566.543 de 11/11/2020.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de novembro de 2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da medida provisória nº. 996/220, publicada em 25 de agosto de 2020), 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. 134.239.0071-6,** como prova a Certidão sob nº.2.2020.003248742-8, expedida aos 19/11/2020, pela PMSP. – O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000033457420U

stephany._____

Av.03/216.582, em 20 de novembro de 2020. Prenotação nº 566.543 de 11/11/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **JOTA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235228884,** nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000033457520S

stephany._____

- continua na ficha 02 -

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0216582-26

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
216.582	02

São Paulo, 20 de novembro de 2020.

R.04/216.582, em 20 de novembro de 2020. - Prenotação nº 566.543 de 11/11/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária, **JOTA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235228884 e inscrita no CNPJ/MF nº 30.193.366/0001-95, com sede na Rua Itapiruçu, nº.295, Jardim Popular nesta Capital, **vendeu** a **MARCOS DOMINGOS DE SOUZA**, brasileiro, eletricista e assemelhados, RG nº 40196649-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.319.845.878-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAYANE DE JESUS SOUZA**, brasileira, servidora publica municipal, RG nº.49201672-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.385.696.288-38, residentes e domiciliados na Rua Teruo Nishikawa, nº 503, apartamento 34H, Jardim Gardenia Azul, na cidade de Suzano/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.225.000,00. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora). O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873210000000033457620S

stephany.

R.05/216.582, em 20 de novembro de 2020. - Prenotação nº 566.543 de 11/11/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **MARCOS DOMINGOS DE SOUZA**, e seu cônjuge **DAYANE DE JESUS SOUZA**, já qualificados, **alienaram 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 03/04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.180.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **04/12/2020**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8ZBA-Q894E-DQLDQ-RTX78

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0216582-26

matrícula 216.582 | ficha 02 verso

cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).
Selo Digital: 1111873210000000033457720Q
stephany.

Av.06/216.582, em 03 de setembro de 2026. - Prenotação nº 724.847 de 08/04/2026.

Por Instrumento Particular datado de 11 de agosto 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. 08141-450**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).
Selo Digital: 1111873E10000001722261267

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

Av.07/216.582, em 03 de setembro de 2026. - Prenotação nº 724.847 de 08/04/2026.

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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciantes seus devedores **MARCOS DOMINGOS DE SOUZA,** CPF/MF sob nº. 319.845.878-11 **e DAYANE DE JESUS SOUZA,** CPF/MF sob nº. 385.696.288-38, 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$.241.263,56. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8ZBA-Q894E-DQLDQ-RTX78

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0216582-26

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
216.582	03

São Paulo, 03 de setembro de 2026

Caprioli).

Selo Digital: 1111873310000000172226226R

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/V8ZBA-Q894E-DQLDQ-RTX78

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 724847 GUIA Nº. 168/2026

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, 03/09/2026.

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: 1111873C3000000172286326T

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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8ZBA-Q894E-DQLDQ-RTX78

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar