



Prot.nº 713158
IN01489057C

Página: 1 / 5

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0226646-98

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula
226.646

ficha
01

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 07, localizado no 1º Pavimento, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAL LAGO**”, com acesso pela Rua Benedicto Vicente, nº. 393, Vila Itaim, no Distrito de Itaim Paulista, possui uma área privativa construída de 27,84m², uma área comum de divisão não proporcional de 9,562m²; uma área comum de divisão proporcional de 12,571m², uma área total de 49,9730m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 5,00%.

CONTRIBUINTE:- 133.149.0024-3 – em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MÁGICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35221725457, e inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.080.762/0001-10, com sede na Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, nº. 447, sala 02, Vila Matilde, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/M.7.325, feito em 07/11/2018, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.12/M.7.325, feito em 13 de novembro de 2020).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000033016120H

jaqueline.

Av.01/226.646, em 13 de novembro de 2020. Prenotação nº 565.928 de 03/11/2020.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 01 de setembro de 2020, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000033016220B

- 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 NATALIA FINHANA DE SOUZA - 21/05/2026 09:23

CNM 111187.2.0226646-98

matricula
226.646ficha
01

verso

R.02/ 226.646, em 22 de fevereiro de 2021. - Prenotação nº 572.215 de 15/02/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de fevereiro de 2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), a proprietária **MÁGICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35221725457 e inscrita no CNPJ/MF nº 09.080.762/0001-10, com sede na Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, nº 447, Sala 02, Vila Matilde nesta Capital, vendeu a **LENILDA IDALINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, analista de suporte, solteira, RG nº.20312662-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.308.119.448-24, residente e domiciliada na Rua Domingos Tabatinga, nº.23-A, Jardim das Oliveiras, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.143.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.4.435,69 com recursos próprios, R\$.19.991,31 com recursos do FGTS, R\$.4.173,00 recursos do FGTS na forma de desconto, e R\$.114.000,00 mediante financiamento. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora).- O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000037286821B

stephany.

R.03/ 226.646, em 22 de fevereiro de 2021. - Prenotação nº 572.215 de 15/02/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **LENILDA IDALINA DA SILVA PEREIRA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº.35300357469 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, em garantia da dívida no valor de **R\$.114.400,00**,

CNM 111187.2.0226646-98

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
226.646ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **06/03/2021**, 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).

Selo Digital: 1111873210000000372869219

stephany.

Av.04/226.646, em 19 de maio de 2026. - Prenotação nº 713.158 de 18/11/2025.

Por Instrumento Particular datado de 31 de março 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. 08190-510**, conforme consulta no site dos Correios. - A Oficial Interina (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873E1000000163629626P

Av.05/226.646, em 19 de maio de 2026. - Prenotação nº 713.158 de 18/11/2025.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **LENILDA IDALINA DA SILVA PEREIRA**, CPF/MF sob nº. 308.119.448-24, 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**

continua no verso

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0226646-98

matrícula
226.646

ficha
02

verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.152.111,69. - A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873310000001636297269

N. Finhana

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

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



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

Serviço de Atendimento
Eletrónico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 713158 GUIA Nº. 093/2026

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, 19/05/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, 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: 1111873C3000000163743626S

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Mirella

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

.ONR

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

saec