



Valide aqui
este documento



Prot.nº 702485
IN01429152C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0213152-34

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

213.152

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

21 de agosto de 2018.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 03, localizado no pavimento Térreo, do Bloco 05, integrante do empreendimento imobiliário denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DOS FLAMINGOS**”, com acesso pela Rua Tibúrcio de Sousa, nº.1898, no **Distrito de Itaim Paulista**, possui uma área privativa de 38,720m², área comum de 25,730m², perfazendo a área total de 64,450m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0062500.

CONTRIBUINTE:- 192.017.0073-2 - (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- RHENAN FERREIRA MARCONDES, brasileiro, solteiro, garçom, RG nº 49444279-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 410.834.598-30, residente e domiciliado na Rua Tiburcio de Sousa, nº 1210, Bl 4, ap 44, Itaim Paulista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.583/M.175.314, feito em 21/08/2018, (Especificação de Condomínio R.498/M.175.314 feito em 21/08/2018), deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Jaqueline.

Av.1/ 213.152 – em 21 de agosto de 2018. Prenotação 523.654 de 12/07/2018.

Conforme **R.443/M.175.314**, feito em 17/10/2017, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 29/09/2017, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), o proprietário **RHENAN FERREIRA MARCONDES**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ2J7-9F45G-J7CUU-79FK5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM 111187.2.0213152-34

matricula	ficha
213.152	01 verso

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.106.586,96**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.594,08**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Jaqueline.

Av.2/ 213.152 – em 21 de agosto de 2018. Prenotação 523.654 de 12/07/2018.

Por Instrumento Particular datado de 08 de junho de 2018, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaqueline.

Av.03/213.152, em 20 de março de 2025. - Prenotação nº 688.325 de 05/03/2025.

Por Certidão expedida aos 05 de março de 2025, pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1005921-39.2022.8.26.0005, valor da causa R\$.7.247,86, exeqüente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DOS FLAMINGOS**, CNPJ/MF nº 32.303.407/0001-84, executado: **RHENAN FERREIRA MARCONDES**, CPF/MF sob nº. 410.834.598-30, consta conforme Auto Lavrado, foram **PENHORADOS** os direitos de fiduciante que **RHENAN FERREIRA MARCONDES**, possui sobre o imóvel, conforme R.443/M.175.314, constante da Av.01, desta matrícula, sendo nomeado como depositário **RHENAN FERREIRA MARCONDES**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000128964825X

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

CNM 111187.2.0213152-34

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

213.152

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 03 de fevereiro de 2026

Av.04/213.152, em 03 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 717.467 de 14/01/2026.

Por Mandado passado aos 22 de novembro de 2025, e assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, desta Capital, Dra. Adriana Bertier Benedito, extraído dos Autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo nº. 1005921-39.2022.8.26.0005, exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DOS FLAMINGOS**, CNPJ/MF nº 32.303.407/0001-84, executado: **RHENAN FERREIRA MARCONDES**, CPF/MF sob nº. 410.834.598-30, é feita esta averbação para constar que, fica cancelada a PENHORA averbada sob nº. 03 nesta matrícula. O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001564538264

Av.05/213.152, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação nº 702.485 de 01/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 12 de junho 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. 08140-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000001707205264

Av.06/213.152, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação nº 702.485 de 01/08/2025.

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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **RHENAN FERREIRA MARCONDES**, CPF/MF sob

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ2J7-9F45G-J7CUU-79FK5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 5

CNM 111187.2.0213152-34

matricula

213.152

ficha

02

verso

410.834.598-30, 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\$ 187.616,56 - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).
Selo Digital: 1111873310000001707206260

**** 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/ZQ2J7-9F45G-J7CUU-79FK5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 5



PEDIDO Nº. 702485 GUIA Nº. 154/2026

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, 14/08/2026.

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: 1111873C3000000170858226X

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 : 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ2J7-9F45G-J7CUU-79FK5>