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 111187.2.0283356-09

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
283.356	01

São Paulo, 10 de abril de 2025

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO nº. 54**, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 05, pertencente ao Subcondomínio 05, integrante do empreendimento denominado **Condomínio "CONDESSA DA PENHA"**, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 4.944, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área privativa de 43,335m2, área comum de 22,898m2 (sendo 14,115m2 de área comum coberta e 8,783m2 de área comum descoberta), área total edificada de 57,450m2, perfazendo a área total de 66,233m2, correspondendo à fração ideal de 0,000891 no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTES:- 062.244.0006-7 e 062.244.1874-8 – (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- **ELDER BARROSO RAMOS**, brasileiro, motorista, solteiro, RG nº 29.127.319-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 302.615.928-07, residente e domiciliado na Rua Municipal, nº 535, casa 2, fundos, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4141/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025. (Especificação de Condomínio R.3.403/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025), todos deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000001312560251

aline.

Av.01/283.356, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Conforme **R.2034/M.232.554,** feito em 10/11/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20 de setembro de 2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJX7D-XRWCF-25KTP-GXKB5

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

matrícula 283.356 | ficha 01 verso

Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), o proprietário **ELDER BARROSO RAMOS**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU 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 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R$.167.937,64,** que será paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$.977,58**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000001312561259

aline.

Av.02/283.356, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000131256225T

aline.

Av.03/283.356, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300357469 e inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº. 280, 8º e 9º andares, Centro, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº. 232.554 a Av. nº. 05 de que imóvel objeto

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJX7D-XRWCF-25KTP-GXKB5

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 111187.2.0283356-09

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
283.356	02

São Paulo, 10 de abril de 2025

da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra nº. 2024-80733-00, processo nº. 2024-2000600-0, emitido em 12/12/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000131256325R

aline.

Av.04/283.356, em 03 de setembro de 2026. - Prenotação nº 721.400 de 02/03/2026.

Por Instrumento Particular datado de 14 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. 03704-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).

Selo Digital: 1111873E1000000172225926S

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

Av.05/283.356, em 03 de setembro de 2026. - Prenotação nº 721.400 de 02/03/2026.

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 ao fiduciante seu devedor **ELDER BARROSO RAMOS,** CPF/MF sob nº. 302.615.928-07, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJX7D-XRWCF-25KTP-GXKB5

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 111187.2.0283356-09

matrícula 283.356 | ficha 02 verso

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$.312.148,84. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).

Selo Digital: 1111873310000000172226026V

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/PJX7D-XRWCF-25KTP-GXKB5

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. 721400 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: 1111873C3000000172286426R

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/PJX7D-XRWCF-25KTP-GXKB5

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