



Prot.nº 690135
IN01353925C

Página: 1 / 4

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0241441-42
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 13 de março de 2023.

matricula
241.441

ficha
01

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 707, localizado no 7º Pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PATRIARCA**”, com acesso pela Rua Aldeia Paracanti, n.º 38, da Vila Ré, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área privativa coberta edificada de 28,600m²; área comum coberta edificada de 6,666m²; total da área edificada de 35,266m²; área comum descoberta de 3,817m²; área construída mais descoberta de 39,083m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002747.

CONTRIBUINTES:- 113.362.0060-9; 113.362.0159-1; 113.362.0160-5; e 113.362.0161-3 - (área maior).

PROPRIETÁRIA:- LUANY COLEBRUSCO GIARDI, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, RG n.º 395816385 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 384.699.168-66, residente e domiciliada na Avenida Calim Eid, n.º 03185, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1033/M.225.315, feito em 13 de março de 2023. (Especificação de Condomínio R.908/M.225.315, feito em 13 de março de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000749757239

aline. _____

- 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 - 06/03/2026 16:30

CNM 111187.2.0241441-42

matrícula

241.441

ficha

01

verso

Av.01/ 241.441, em 13 de março de 2023. - Prenotação nº 625.782 de 22/02/2023.

Conforme R.431/M.225.315, feito em 28/04/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28/03/2022, (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), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a proprietária **LUANY COLEBRUSCO GIARDI**, solteira, já qualificada, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.147.785,53**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.981,11**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000074975823H

aline. _____

Av.02/ 241.441, em 13 de março de 2023. - Prenotação nº 625.782 de 22/02/2023.

Por Instrumento Particular datado de 05 de janeiro de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111487331000000074976023I

aline. _____

Av.03/241.441, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 690.135 de 25/03/2025.

Por Instrumento Particular datado de 02 de janeiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0241441-42
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

241.441

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

05 de março de 2026

averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº.03667-020**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000158688026H

Av.04/241.441, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 690.135 de 25/03/2025.

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 sua devedora **LUANY COLEBRUSCO GIARDI**, CPF/MF sob nº. 384.699.168-66, 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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.197.898,02. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001586881261

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

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



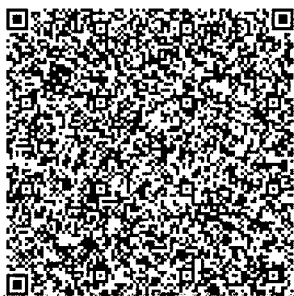
PEDIDO Nº. 690135 GUIA Nº. 043/2026

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, 05/03/2026.

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: 1111873C3000000158723126X

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