



Prot.nº 698135  
IN01399661C

Página: 1 / 9

**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 111187.2.0140997-92

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

140.997

ficha

01

São Paulo, 19 de setembro de 2002

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO sob n.º E41 (Tipo padrão), localizado no 4º andar do Bloco E do Condomínio Residencial “VILA CURUÇÁ”, com acesso pela Rua Cotinga, nº.236, na Vila Curuçá, Distrito de São Miguel Paulista, com a área privativa de 42,06m², área comum de 35,75m², perfazendo a área total de 77,81m², correspondendo a fração ideal de 0,4978% do terreno.

**CONTRIBUINTES:-** 139.006.0021-9/0018-9 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.05/M.136.227, feito em 07/06/2001, (Especificação R.09/M.136.227 em 19/09/2002) neste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Csab

Av.1/ 140.997 - São Paulo, 19 de Setembro de 2002.

Por Instrumento Particular datado de 09 de setembro de 2002, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Cab.

Av.2/ 140.997 - São Paulo, 19 de Setembro de 2002.

Conforme Av.06/M.136.227, feita em data de 07/06/2001, nos termos do Instrumento Particular com força de escritura pública de 26/04/2001, (continua no verso)

CNM 111187.2.0140997-92

matrícula

140.997

ficha

01

verso

consta que, o imóvel adquirido no R.05/M.136.227, em caráter Fiduciário, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, que institui o PAR- Programa de Arrendamento Residencial, sendo certo, ainda, que em conformidade com o disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da referida lei, o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Cab.

Av.03/140.997 - São Paulo, 07 de julho de 2011.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 09 de junho de 2011, 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.139.006.0173-8**, como prova a Certidão expedida em 07/07/2011,

pela PMSP. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0140997-92

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

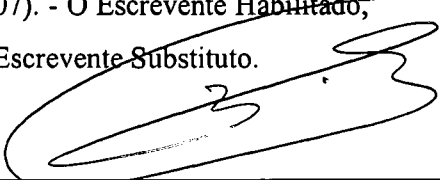
140.997

ficha

02

São Paulo, 07 de julho de 2011.

R.04/140.997 – São Paulo, 07 de julho de 2011.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 09 de junho de 2011, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, vendeu a **SAMANTA TUNIS SOUSA SANTOS**, brasileira, guarda municipal, RG nº 29.609.545-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 281.076.368-21, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **ANDRE DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, guarda municipal, RG nº 33.348.568-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 300.165.758-81, residentes e domiciliados na Rua Cotinga, nº 236, Bloco E Apartamento 41, São Miguel Paulista, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.34.455,60. **Forma de Pagamento:-** R\$.14.930,76 com recursos próprios, e R\$. 19.524,84 correspondendo ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. (A vendedora fica dispensada da apresentação da CND/INSS e da Certidão da Receita Federal, conforme § 6º Art.2º da Lei nº.10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº.10.859, de 14/04/2004 e Lei nº.11.474, de 15/05/2007). - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Adr. \_\_\_\_\_

Av.05/140.997- São Paulo, 26 de julho de 2011.

Procedo esta averbação “ex-officio” para constar que, o número correto do RG de **ANDRE DE ALMEIDA SANTOS**, adquirente no R.04 desta matrícula, é **RG nº.333488568-SSP/SP**, e não como constou no referido registro, conforme se verifica do Instrumento Particular com força de Escritura Pública,

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0140997-92

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 140.997   | 02    |
|           | verso |

datado de 09 de junho de 2011. - O Escrevente Habilitado,  
(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto  
Adr. \_\_\_\_\_

R.06/ 140.997, em 01 de dezembro de 2021. - Prenotação nº 592.727 de 22/11/2021.

Por Escritura datada de 09 de novembro de 2021, livro nº.779, fls.096/098, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários **SAMANTA TUNIS SOUSA SANTOS**, brasileira, funcionaria pública municipal, RG nº. 29.609.545-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 281.076.368-21, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **ANDRE DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, funcionário público municipal, RG nº. 33.348.856-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 300.165.758-81, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Coelho, nº 16, cs A, Vila Santa Terezinha, Itaquera, desta Capital, venderam a **PRISILINO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG nº. 22.994.452-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 028.356.428-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IRISMAR AMELIA DE ALENCAR DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº. 57.866.213-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 103.782.228-56, residentes e domiciliados na Rua Cotinga, nº 236, bl E, apto 41, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.120.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000051842421Z

vinicius. \_\_\_\_\_

R.07/140.997, em 02 de agosto de 2024. - Prenotação nº 665.466 de 12/07/2024.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de junho de 2024, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular

- continua na ficha 03 -

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0140997-92

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

140.997

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

02 de agosto de 2024

integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei n.º 14.620 de 13/07/2023), os proprietários **PRISILINO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG n.º 22.994.452-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 028.356.428-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IRISMAR AMELIA DE ALENCAR DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG n.º 57.866.213-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 103.782.228-56, residentes e domiciliados na Estrada Peregrino José de Toledo, n.º 01, Salto de Cima, na cidade de Extrema/MG, venderam a **IVANILDO BASTOS DA SILVA**, brasileiro, operador de máquina, RG n.º 33.089.400-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 303.827.378-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **NATALY BENJAMIN BASTOS DA SILVA**, brasileira, professora, RG n.º 46.537.010-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 391.229.298-19, residentes e domiciliados na Avenida João Batista Santiago, n.º 1336, Casa 1, Parque Santa Rita, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.200.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000108437524H

beatrizalves.

R.08/140.997, em 02 de agosto de 2024. - Prenotação n.º 665.466 de 12/07/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **IVANILDO BASTOS DA SILVA**, e seu cônjuge **NATALY BENJAMIN BASTOS DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.150.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a

continua no verso

CNM 111187.2.0140997-92

matrícula  
140.997ficha  
03

verso

primeira delas em **01/08/2024**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000108437624F

beatrizalves.

Av.09/140.997, em 16 de outubro de 2025. - Prenotação nº 709.966 de 15/10/2025.

Procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **está localizado no Distrito de Guaianazes, de competência territorial do 7º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital**, ficando a mesma **BLOQUEADA**, para que os futuros atos seja praticados no Cartório próprio, permanecendo válida apenas para fins de filiação do imóvel, nos termos do Art. 440-BC do (CNN/CN/CNJ-EXTRA), incluído pelo Prov. 195/2025 do CNJ. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000147186225P

jaqueline.

Av.10/140.997, em 04 de dezembro de 2025. Prenotação nº 698.135 de 18/06/2025.

Procedo esta averbação “de ofício” para **DESBLOQUEAR** está matrícula em decorrência da vigência do Procedimento de Intimação extrajudicial dos devedores fiduciários **IVANILDO BASTOS DA SILVA** e de seu cônjuge **NATALY BENJAMIN BASTOS DA SILVA**, já qualificados, Prenotado e Autuado sob o nº 698.135 em 18/06/2025, para que seja efetuada nesta data a averbação de consolidação de propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000151759725N

continua na ficha 04

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERALCNM 111187.2.0140997-92  
**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

140.997

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

04 de dezembro de 2025

Av.11/140.997, em 04 de dezembro de 2025. Prenotação nº 698.135 de 18/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 12 de novembro de 2025, (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. 08032-500**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000151759825L

brunasantos.

Av.12/140.997, em 04 de dezembro de 2025. -Prenotação nº 698.135 de 18/06/2025.

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, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **IVANILDO BASTOS DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 303.827.378-30 e **NATALY BENJAMIN BASTOS DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 391.229.298-19, 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\$.203.135,98. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001517599255

brunasantos.

Av.13/140.997, em 04 de dezembro de 2025. Prenotação nº 698.135 de 18/06/2025.

Procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **está localizado no Distrito de Guaianazes, de competência**

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0140997-92

matrícula  
140.997

ficha  
04

verso

territorial do 7º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, ficando a mesma **BLOQUEADA**, para que os futuros atos seja praticados no Cartório próprio, permanecendo válida apenas para fins de filiação do imóvel, nos termos do Art. 440-BC do (CNN/CN/CNJ-EXTRA), incluído pelo Prov. 195/2025 do CNJ. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001517600258

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

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



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 698135 GUIA Nº. 233/2025

**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, 04/12/2025.

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](http://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: 1111873C3000000151979925F**

**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         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 73,74</b> |

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](http://www.12ri.com.br)