



Prot.nº 690612
IN01357264C

Página: 1 / 6

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 111187.2.0171231-85

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

171.231

ficha

01

São Paulo,

15 de junho de 2011.

IMÓVEL:- A CASA G do RESIDENCIAL MIRANDINHA II, com acesso pela Rua Maria das Dores nº.485, no 3º Subdistrito Penha de França, Área privativa coberta de 113,418m², Área privativa padrão diferente de 74,025m², área total da unidade de 221,087m², área real edificada de 187,443m², área de terreno de uso comum de 33,644m², área exclusiva de terreno de 90,776m², fração ideal no terreno 21,28%.

CONTRIBUINTE:- 061.036.0048-0 e 061.036.0047-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- RADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº.09.674.603/0001-43, com sede nesta Capital na Rua Padre João, nº.202, conjunto 03, Penha de França.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10/M.106.265, feito em 21/07/08 e R.09/M.106.266, feito em 21/07/08, Matrícula nº 162.799, (Especificação R.3/M.168.253), neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Cqa. _____

Av.1/171.231 - São Paulo, 15 de junho de 2011.

Por Instrumento Particular datado de 20 de abril de 2011, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,

Elda Noronha (Elda Noronha). - O Escrevente Substituto.

Cqa. _____

- 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 - 26/01/2026 16:42

CNM 111187.2.0171231-85

matrícula	ficha
171.231	01
	verso

Av.02/171.231 - em 28 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 463.571 de 19/01/2015.

Por Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 2014, 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 061.036.0209-2**, como prova Certidão nº 2.2015.000058080-2, expedida aos 20/01/2015 pela PMSP. – O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nso. _____

R. 03/171.231, em 28 de janeiro de 2015. Prenotação nº 463.571 de 19/01/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2014, a proprietária **RADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.674.603/0001-43, com sede na Rua Padre João, nº 202, conjunto 3, nesta Capital, vendeu a **FABIANO DAMASCENO CRUZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07696110870-DETRAN/SP, onde constam RG nº 18.688.718-8-SSP/SP e o CPF/MF nº 076.961.108-70, residente e domiciliado na Avenida Marcial Lourenço Serodio, nº 353, em Guarulhos, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.790.000,00. (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 817E.34E1.7026.5EEE1, emitida em 23/12/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro- O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nso. _____

- continua na ficha 02 -

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0171231-85
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 28 de janeiro de 2015.

matrícula
171.231

ficha
02

R.04/171.231, em 28 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 463.571 de 19/01/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **FABIANO DAMASCENO CRUZ PEREIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 710.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **30/01/2015**, 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).



Nso. _____

Av.05/171.231 - em 28 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 463.571 de 19/01/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.6000.0010280-0, Série 1214', tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como seu devedor **FABIANO DAMASCENO CRUZ PEREIRA**, solteiro, já qualificado, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 710.000,00**, a ser paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **30/01/2015**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nso. _____

continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0171231-85

matricula
171.231ficha
02

verso

Av.06/171.231, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 690.612 de 28/03/2025.

Por Instrumento Particular datado de 16 de dezembro 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. 03641-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000155477626G

Av.07/171.231, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 690.612 de 28/03/2025.

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 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.05, nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.6000.0010280-0, Série 1214. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001554777260

Av.08/171.231, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 690.612 de 28/03/2025.

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 seu devedor **FABIANO DAMASCENO CRUZ PEREIRA**, CPF/MF sob nº. 076.961.108-70, 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

- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0171231-85

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
171.231

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de janeiro de 2026

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\$.859.385,94. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000155477826Y

**** 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



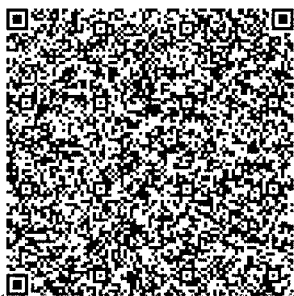
PEDIDO Nº. 690612 GUIA Nº. 015/2026

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, 22/01/2026.

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: 1111873C3000000155592226Q

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