



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YND44-L5RD2-BLXXD-DUJLR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YND44-L5RD2-BLXXD-DUJLR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Prot.nº 638887
IN01023309C

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Capital
matricula 186.095 ficha 01
São Paulo, 06 de março de 2.014

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 21, localizado no 2º Pavimento da Torre 3, integrante do Condomínio “RESIDENCIAL FASCINO”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, n.º 2000, no 3º Subdistrito - Penha de França, possui uma área privativa de 62,150m², área comum de 48,884m², (coberta de 15,095m² + descoberta de 33,789m²) já incluindo o direito ao uso de 01 vaga descoberta na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 111,034m², fração ideal no solo de 0,002614 e área total edificada de 77,245m².

CONTRIBUINTE:- 062.244.0005-9 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Paulista, n.º 1374, 13º andar, sala Goldfarb 25 – SPE Ltda – Bela Vista, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.405.518/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.15/M.93.877, feito em 01/12/2010, neste Registro, (Especificação de Condomínio R.22/M.93.877).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/186.095 – São Paulo, 06 de março de 2014.

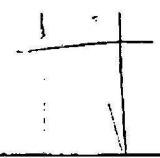
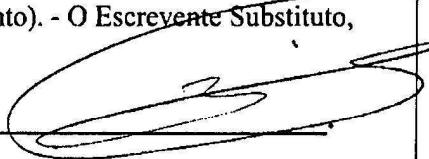
Conforme **R.18/M.93.877**, feito em 17/04/2012, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 30/08/2011, a proprietária **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, integrante do Condomínio “RESIDENCIAL FASCINO”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, n.º 2000, no 3º

- continua no verso -

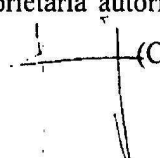
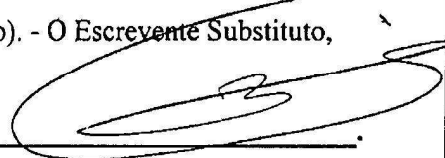
CNM 111187.2.0186095-16

matricula
186.095

ficha
01
verso

Subdistrito - Penha de França, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, para garantir uma dívida no valor de R\$.39.600.000,00, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiador: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ/MF nº. 02.950.811/0001-89, com sede Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, parte Torre Pão de Açúcar, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000102012-21200518, emitida em 04/01/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. BCEC.E39C.677B.DEA5., emitida em 12/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - O Escrevente Habilitado,  **(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,** 

Jaq. _____
Av.02/186.095 – São Paulo, 06 de março de 2014.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 31 de janeiro de 2014, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Habilitado,  **(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,** 

Jaq. _____
Av.03/186.095 - em 28 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 463.822 de 23/01/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de agosto de 2014, é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.288/M.93.877, de desligamento da Hipoteca registrada sob nº. 18, com relação

- continua na ficha 02 -

440

CNM 111187.2.0186095-16

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **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	ficha
186.095	02

ao Apartamento n.º 21, localizado no 2º pavimento, da Torre 3, Integrante do Condomínio "RESIDENCIAL FASCINO", com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, n.º 2.000, no 3º Subdistrito – Penha de França, fica cancelada a Av.01 feita nesta matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nso. _____

R. 04/186.095, em 28 de janeiro de 2015. Prenotação n.º 463.820 de 23/01/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 08 de janeiro de 2015, a proprietária **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.405.518/0001-21, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 13º andar, - SPE Ltda, Bela Vista, nesta Capital, vendeu a **JOSÉ JOAQUIM DE SOUSA DURAES**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG n.º 98936062-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 073.111.478-75, residente e domiciliado na Avenida Celso Garcia, n.º 1.907, Bloco 28, Bras, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.370.000,00. (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União n.º 1840.1C6A.53D1.8A7F, emitida em 09/12/2014, 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 n.º 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nso. _____

R.05/186.095, em 28 de janeiro de 2015. - Prenotação n.º 463.820 de 23/01/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **JOSÉ JOAQUIM DE SOUSA DURAES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a CAIXA

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

CONSELHO NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CEBS

CNM 111187.2.0186095-16

matrícula

186.095

ficha

02

verso

ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário do 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\$. 294.384,38**, que será paga da seguinte forma: por meio de 355 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **08/02/2015**, 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.06/186.095, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 638.887 de 15/08/2023.

Por Instrumento Particular Pública datado de 11 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 03704-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E1000000155477426K

Av.07/186.095, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 638.887 de 15/08/2023.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **JOSÉ JOAQUIM DE SOUSA DURAES**, CPF/MF sob nº. 073.111.478-75, 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

continua na ficha 03

JUCESP

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Estrutura Compartilhada

JUCESP

CNM 111187.2.0186095-16

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
186.095

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de janeiro de 2026

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\$.409.204,94. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001554775264

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

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

juiz

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAES



PEDIDO Nº. 638887 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.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1117873C3000000155594126Q

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
TOTAL	R\$ 68,25

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

12º OFICIAL

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

Serviço de Atendimento
Estadístico Compartilhado

SAEC