



Prot.nº 693236
IN01372614C

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

CNM 111187.2.0221125-74
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula

221.125

ficha

01

São Paulo,

16 de dezembro de 2019.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 15, localizado no 2º Andar, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEON**”, com acesso pela Rua São Serafim, nº. 695, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa coberta edificada de 38,57m2, área comum edificada de 29,378m2 (já incluso o direito de uma vaga de garagem), área comum descoberta de 3,48m2, área real total de 71,428m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,78%.

CONTRIBUINTE:- 061.082.0069-3- (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA NEON LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 19.909.915/0001-42, com sede na Avenida Tarumã, nº. 853, Vila Pierina, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12/M.29.454, feito em 14/03/2019, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.15/M.29.454, feito em 16 de novembro de 2019).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000019489619V

jaqueline.

Av.01/221.125, em 16 de dezembro de 2019. Prenotação nº 547.921 de 14/11/2019.

Por Requerimento datado de 04 de novembro de 2019 e Instrumento Particular datado de 07 de novembro de 2019, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000019489719P

jaqueline.

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 - 02/04/2026 13:29

CNM 111187.2.0221125-74

matrícula
221.125ficha
01

verso

Av.02/221.125, em 21 de setembro de 2020. - Prenotação nº 562.524 de 10/09/2020.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 31 de agosto de 2020, 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. 061.082.0295-5**, como prova a Certidão sob nº 2.2020.002636807-2, expedida aos 14/09/2020, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000030112320I

stephany.

Av.03/221.125, em 21 de setembro de 2020. Prenotação nº 562.524 de 10/09/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **INCORPORADORA NEON LTDA.**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35228266270, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000030112420G

stephany.

R.04/ 221.125, em 21 de setembro de 2020. - Prenotação nº 562.524 de 10/09/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária, **INCORPORADORA NEON LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº.35228266270 e inscrita no CNPJ/MF nº 19.909.915/0001-42, com sede na Avenida Tarumã, nº.853, Vila Pierina nesta Capital, **vendeu** a **EDVALDO RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, RG nº.25.284.437-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.184.852.418-86, residente e domiciliado na Rua Guaraciaba, nº 266, Apartamento 62, Chácara Califórnia, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0221125-74

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

matrícula

ficha

221.125

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

R\$.250.000,00. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo n.º. 1017039-86.2020.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, publicado no Diário Oficial de 07/04/2020). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000030112520G

stephany.

R.05/ 221.125, em 21 de setembro de 2020. - Prenotação n.º 562.524 de 10/09/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **EDVALDO RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35500000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 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, em garantia da dívida no valor de **R\$.200.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **240** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **01/10/2020**, 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: 111187321000000030112620E

stephany.

Av.06/221.125, em 21 de setembro de 2020. - Prenotação n.º 562.524 de 10/09/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º.1.4444.1335179-6, Série 0820, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35500000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0221125-74

matrícula
221.125

ficha
02

verso

Brasília-DF, e como seu devedor **EDVALDO RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA**, divorciado, já qualificado, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 200.000,00**, a ser paga por meio de **240** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **01/10/2020**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000301127200

stephany.

Av.07/221.125, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 693.236 de 28/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 18 de fevereiro 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. 03638-000**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel nº. 2.2026.00099660-1, expedida aos 23/03/2026 pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001606700266

Av.08/221.125, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 693.236 de 28/04/2025.

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.06 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1335179-6, Série 0820. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001606701260

1º Oficial de Registro de Imóveis
ROBERTO FERREIRA
Substituto Legal
São Paulo – Comarca da Capital

- continua na ficha 03 -

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0221125-74

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

221.125

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 30 de março de 2026

Av.09/221.125, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 693.236 de 28/04/2025.

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 devedor **EDVALDO RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 184.852.418-86, 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\$.265.467,10. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001606702260

***** 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. 693236 GUIA Nº. 060/2026

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, 30/03/2026.

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: 1111873C30000001601174264

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