



Prot.nº 699732
IN01409325C

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 111187.2.0249618-52
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula

249.618

ficha

01

São Paulo,

25 de outubro de 2023.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Baibiri, na quadra 07, da Vila Marta, (designado pela planta de desdobro como lote 03), **no 3º Subdistrito - Penha de França**, medindo 3,34m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando pelo lado direito com a casa nº. 09, pelo lado esquerdo com o lote 02 do projeto, e nos fundos com George Arié, encerrando a área em 100,20m².

CONTRIBUINTE:- 059.009.0022-3 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- VALTER RODRIGUES DE CASTRO, brasileiro, prestador de serviços, solteiro, maior, RG nº 22.092.827-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 152.662.718-33, residente e domiciliado na Rua Evans, nº 359, casa 2, Vila Esperança, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.27.959, feito em 02/04/2002, neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000878559233

Pedro Alves.

Av.01/ 249.618, em 25 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.497 de 11/10/2023.

O proprietário autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 16 de agosto de 2023. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000087856023G

Pedro Alves.

- continua no verso -

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 - 14/01/2026 11:10

CNM 111187.2.0249618-52

matrícula

249.618

ficha

01

verso

Av.02/ 249.618, em 25 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.497 de 11/10/2023.

Por Requerimento datado de 16 de agosto de 2023, de **VALTER RODRIGUES DE CASTRO**, RG nº. 22.092.827-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 152.662.718-33, é feita esta averbação para ficar constando que, **no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma Casa de uso Residencial, que recebeu o nº.65 da Rua Baibiri**, com a área construída de 123,43m2, conforme se verifica do Certificado de Conclusão Total nº. 29862-23-SP-CCE, expedido aos 26/07/2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº. 90.015.93635/67-001, expedida em 05/09/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).
Selo Digital: 111187331000000087856223C

PedroAlves. _____

R.03/249.618, em 11 de dezembro de 2023. - Prenotação nº 647.100 de 27/11/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 21 de novembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, o proprietário **VALTER RODRIGUES DE CASTRO**, brasileiro, mecânico, solteiro, RG nº 22.092.827-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 152.662.718-33, residente e domiciliado na Rua Baibiri, nº 7-A, Vila Marieta, nesta Capital, **vendeu** a **EMERSON MARTINS SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, divorciado, RG nº 68.729.379-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 790.511.461-91, residente e domiciliado na Avenida Piranguçu, nº 234, Jardim Imperador, Zona Leste, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.850.000,00. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).
Selo Digital: 111187321000000092703423X

continua na ficha 02

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0249618-52

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
249.618

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 11 de dezembro de 2023

R.04/249.618, em 11 de dezembro de 2023. - Prenotação nº 647.100 de 27/11/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **EMERSON MARTINS SILVA**, divorciado, já qualificado, **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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.680.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **413** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/12/2023**, 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 Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000092703523V

GeovannaLiz.

Av.05/249.618, em 11 de dezembro de 2023. Prenotação nº 647.100 de 27/11/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2207210-1, Série 1123, tendo como credora, 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, e como seu devedor **EMERSON MARTINS SILVA**, divorciado, já qualificado, de uma dívida no valor de **R\$. 680.000,00**, a ser paga por meio de **413** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/12/2023**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000927036235

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0249618-52

matrícula
249.618ficha
02

verso

Av.06/249.618, em 12 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 699.732 de 04/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 10 de novembro 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. 03617-080**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E10000001541826260

Av.07/249.618, em 12 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 699.732 de 04/07/2025.

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. 1.4444.2207210-1, Série 1123. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001541827268

Av.08/249.618, em 12 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 699.732 de 04/07/2025.

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 **EMERSON MARTINS SILVA**, CPF/MF sob nº. 790.511.461-91, 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

- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0249618-52

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
249.618

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

12 de janeiro de 2026

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\$.868.558,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001541828266

**** 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. 699732 GUIA Nº. 007/2026

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, 12/01/2026.

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: 1111873C30000001542322267

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