



Prot.nº 670690
IN01242314C

Página: 1 / 4

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0216184-56

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
216.184

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 21, localizado no 2º Pavimento, integrante do Condomínio “**RESIDENCIAL JARDINOPOLIS**”, com acesso pela Rua Antonio Fortunato, nº. 128, da Vila Ré, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área construída privativa de 34,28m²; área construída comum de 1,1189m²; área construída total de 35,3989m²; área privativa descoberta de 13,95m², área comum descoberta de 4,7637m²; área total de 18,7137m², área total real de 54,1125m²; área comum real 5,8825m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 3,50% do terreno.

CONTRIBUINTE:- 113.367.0016-4 (área maior)

PROPRIETÁRIA:- LINAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com sede na Avenida Conselheiro Carrão, nº. 260, Vila Carrão, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº. 23.551.438/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08/M.185.708, feito em 02/09/2016, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.12/M.185.708, feito em 05 de janeiro de 2019).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Jaqueline. _____

Av.01/216.184 em 05 de fevereiro de 2019 Prenotação nº. 531.051 de 19/12/2018.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 17 de dezembro de 2018, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaqueline. _____

- continua no verso -

CNM 111187.2.0216184-56

matricula
216.184ficha
01

verso

R.02/ 216.184, em 04 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.852 de 16/05/2019.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública datado de 07 de maio de 2019, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, minha Vida), a proprietária, **LINAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP.**, inscrita no CNPJ/MF nº 23.551.438/0001-63, com sede na Avenida Conselheiro Carrão, nº 260, sala 5, Chácara Califórnia, nesta Capital, vendeu a **GIOVANNA LUZIA CABRERA MACIEL DE PONTES**, brasileira, solteira, analista de sistemas, RG nº 372064266-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 454.681.458-55, residente e domiciliada na Rua Ribeirão Branco, nº 483, Casa 05, Vila Bertioga, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.180.000,00. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo nº. 1066892-69.2017.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, e item 119.1, Capítulo XX das NSCGJ/SP). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000010922319V

BeatrizGamarra.

R.03/ 216.184, em 04 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.852 de 16/05/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **GIOVANNA LUZIA CABRERA MACIEL DE PONTES**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 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\$.144.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **06/06/2019**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas

- continua na ficha 02 -

CNM 111187.2.0216184-56

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
216.184

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de junho de 2019.

constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000010922419T

Beatriz Gamarra.

Av.04/216.184, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 670.690 de 05/09/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora no R.03 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873310000000142109225Y

veronica.

Av.05/216.184, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 670.690 de 05/09/2024.

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 sua devedora **GIOVANNA LUZIA CABRERA MACIEL DE PONTES**, CPF/MF sob nº. 454.681.458-55, 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\$.193.724,10. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873310000000142109325W



PEDIDO Nº. 670690 GUIA Nº. 154/2025

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, 14/08/2025.

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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

**Selo Digital: 1111873C3000000142184425Z****Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

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
