



Prot.nº 653347
IN01129289C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0186334-75

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

186.334

ficha

01

São Paulo, 27 de março de 2014.

IMÓVEL:- A CASA 04 integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ABACATUAJA**”, com acesso pela Rua Abacatuaja, nº.500, na Vila Itaim, no Distrito de Itaim Paulista, possuindo uma área privativa total de 60,22m² (área construída privativa de 57,68m² + área privativa descoberta de 2,54m²); área comum total de 30,83m² (área comum descoberta); área total de 91,05m²; fração ideal de 12,44% no terreno e na área comum; com a área exclusiva de terreno de 31,38m².

CONTRIBUINTE:- 133.164.0001-9 – (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- ANTÔNIO ARAUJO MATOS, brasileiro, empresário, RG nº. 39.825.311-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 174.891.148-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARINALVA ARAUJO LOPES MATOS, brasileira, empresária, RG nº. 37.294.929-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 377.453.648-17, residentes e domiciliados na Viena Dois de Julho, nº. 25, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12/M.86.294, feito em 04/01/2012, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.16/M.86.294).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/186.334 - São Paulo, 27 de março de 2014.

Por Instrumento Particular datado de 19 de fevereiro de 2014, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). O Escrevente Substituto,

Jaq. _____

- 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 - 21/08/2025 13:45

CNM 111187.2.0186334-75

matrícula

186.334

ficha

01

verso

R.02/186.334, em 09 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 462.985 de 05/01/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 15 de dezembro de 2014, os proprietários **ANTÔNIO ARAUJO MATOS**, brasileiro, vendedor, RG nº 398253110-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 174.891.148-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **MARINALVA ARAUJO LOPES MATOS**, brasileira, vendedora, RG nº 372949290-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 377.453.648-17, residentes e domiciliados na Viena Dois de Julho, nº 25, Recanto Verde do Sol, nesta Capital, **venderam** a **MARIA DAS GRAÇAS BEZERRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04255647308-DETRAN/SP, onde constam RG nº 4502807-SSP/SP, e o CPF/MF nº 291.953.338-00, residente e domiciliada na Rua Pedro Leite, nº 267, Vila Panucce, em Ferraz de Vasconcelos, SP, e **RONILDO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG nº 335257999-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 264.519.038-33, residente e domiciliado na Rua Pedro Leite, nº 267, Vila Panucce, em Ferraz de Vasconcelos, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.171.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.20.186,31 com recursos próprios, R\$.19.813,69 com recursos do FGTS, e R\$.131.000,00 mediante financiamento. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Gmd. _____

R.03/186.334, em 09 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 462.985 de 05/01/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **MARIA DAS GRAÇAS BEZERRA DE SOUZA**, solteira, e **RONILDO JOSE DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram 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

- continua na ficha 02 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0186334-75

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,

Capital

matrícula

186.334

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de janeiro de 2015

do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 131.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **15/01/2015**, 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 Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Gmd.

Av.04/186.334, em 19 de agosto de 2025. - Prenotação nº 653.347 de 28/02/2024.

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: 111187331000000142457025R

veronica.

Av.05/186.334, em 19 de agosto de 2025. - Prenotação nº 653.347 de 28/02/2024.

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 Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **MARIA DAS GRAÇAS BEZERRA DE SOUZA**, CPF/MF sob nº. 291.953.338-00 e **RONILDO JOSE DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 264.519.038-33, 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

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0186334-75

matrícula
186.334

ficha
02

verso

CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.188.225,30. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142457125P

veronica.

**** 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



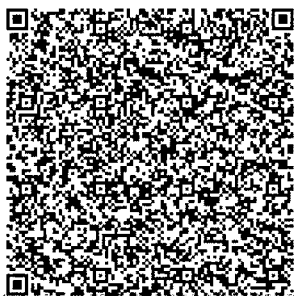
PEDIDO Nº. 653347 GUIA Nº. 157/2025

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, 19/08/2025.

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: 1111873C3000000142517025E

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