



Prot.nº 676206
IN01274052C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0244336-87

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

244.336

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 1304, localizado no 13º Andar, da Torre 2, integrante do empreendimento residencial denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ NORDESTINA”**, com acesso pela Avenida Nordeste, n.º. 2.800, (designado em planta de desdobro como lote 2), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 39,77m2, área comum total de 16,9651m2, perfazendo a área real total de 56,7351m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00205, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio.**

CONTRIBUINTE:- 139.337.0023-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- JULIO CESAR SANTOS SEVERINO, brasileiro, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, RG n.º 470304480-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 440.440.958-33, residente e domiciliado na Rua Major Augusto Seker, n.º 19, Itaquera, nesta Capital, e **ISABELLA MARTINS DIAS**, brasileira, solteira, estagiária, RG n.º 504342307-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 461.253.118-30, residente e domiciliada na Rua Major Augusto Seker, n.º 8, Itaquera, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1874/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023. (Especificação de Condomínio R.1474/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000810056233

aline.

- continua no verso -

CNM 111187.2.0244336-87

matrícula

244.336

ficha

01

verso

Av.01/ 244.336, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.1053/M.222.038**, feito em 18/08/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/05/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), os proprietários **JULIO CESAR SANTOS SEVERINO**, solteiro, e **ISABELLA MARTINS DIAS**, solteira, já qualificados, **ALIENARAM 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.143.954,37**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.960,63**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000081005723B

aline. _____.

Av.02/ 244.336, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Por Requerimento datado de 08 de maio de 2023, e Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 111187331000000081005823V

aline. _____.

Av.03/244.336, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 676.206 de 30/10/2024.

Por Instrumento Particular datado de 02 de janeiro de 2026,

- continua na ficha 02 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0244336-87
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

matrícula

244.336

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

05 de março 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. 08042-117**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001586868263

Av.04/244.336, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 676.206 de 30/10/2024.

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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **JULIO CESAR SANTOS SEVERINO**, CPF/MF sob nº. 440.440.958-33 e **ISABELLA MARTINS DIAS**, CPF/MF sob nº. 461.253.118-30, 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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.201.425,89. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000158686926N

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

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

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 676206 GUIA Nº. 043/2026

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, 05/03/2026.

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: 1111873C3000000158720926K

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec