



Prot.nº 659760
IN01163305C

Página: 1 / 7

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 111187.2.0173310-56

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

173.310

ficha

01

São Paulo,

28 de dezembro de 2011

IMÓVEL:- A CASA nº. 54 Tipo 54, que faz parte integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CURUÇÁ, com acesso pela Rua Benjamin Capusso, nº 413, na Zona de Chácara da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, com a área construída privativa de 62,481m², área comum de 24,821m², área total de 87,302m², e uma fração ideal do terreno de 0,01989029, ou seja, 1,989029%, com a área exclusiva de terreno de 46,173m², uso comum de 22,634m² e área de terreno total de 68,807m².

CONTRIBUINTE:- 112.857.0006-5 (área maior).

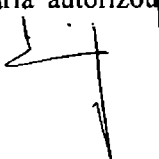
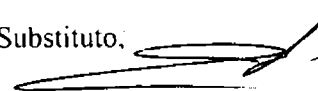
PROPRIETÁRIA:- OLIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Igati, nº 78, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.762.755/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.142.138, feito em 20/01/2003 (Especificação de Condomínio R.13/M.142.138) deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

cab. _____

Av.1/173.310 - São Paulo, 28 de dezembro de 2011.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 01 de novembro de 2011, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula.- O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, 

cab. _____

- continua no verso -

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

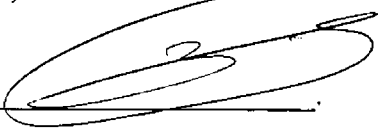
Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 26/05/2025 13:52

CNM 111187.2.0173310-56

matrícula 173.310	ficha 01
	verso

R.02/173.310 - São Paulo, 02 de julho de 2012

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 14 de junho de 2012, a proprietária **OLIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.762.755/0001-96, com sede na Rua Igati, nº 78, Santo Amaro, nesta Capital, vendeu a **CINTIA SABINO MORETTO**, brasileira, enfermeira, RG nº 28.156.495-SSP/SP, e do CPF/MF nº 246.590.658-55, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **WELLINGTON MORETTO DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, RG nº 30.503.447-SSP/SP, e do CPF/MF nº 319.943.468-17, residentes e domiciliados na Rua Serra Redonda, nº 477, apartamento 104, Bloco A, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.160.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.6.000,00 com recursos próprios, R\$.21.000,00 com recursos do FGTS, R\$.133.000,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000282012-21200755, emitida em 10/01/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. DDC3.77AF.0D4D.35F9., emitida em 13/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln. 

R.03/173.310 - São Paulo, 02 de julho de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CINTIA SABINO MORETTO**, e seu marido **WELLINGTON MORETTO DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em

- 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 111187.2.0173310-56

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

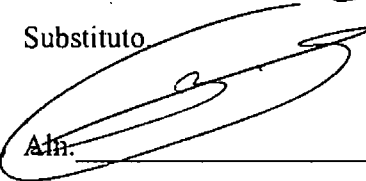
matrícula
173.310

ficha
02

São Paulo,

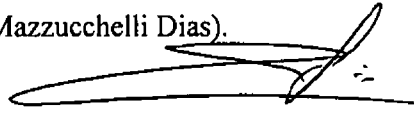
02 de julho de 2012.

Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 133.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **14/07/2012**, 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. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

Aln. 

Av.04/173.310 - em 03 de março de 2017 - Prenotação nº 500.207 de 22/02/2017.

Por Requerimento datado de 31 de janeiro de 2017, de **CINTIA SABINO DE ALMEIDA**, RG nº. 28.156.495-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 246.590.658-55, 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 112.857.0463-1**, como prova a Certidão sob nº. 2.2017.000265061-1, expedida aos 21/02/2017, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aln. 

Av.05/173.310 - em 03 de março de 2017 - Prenotação nº 500.208 de 22/02/2017.

Por Requerimento datado de 31 de janeiro de 2017, de **CINTIA SABINO DE ALMEIDA**, RG nº. 28.156.495-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 246.590.658-55, é feita esta averbação para constar que, por sentença proferida aos 05/12/2014, pelo Dr. Jorge Tosta, MM. Juiz de Direito Coordenador do Centro

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0173310-56

matrícula

173.310

ficha

02

verso

Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania do Foro Regional V – São Miguel Paulista, desta Capital, transitada em julgado, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal:- **WELLINGTON MORETTO DOS SANTOS** e **CINTIA SABINO MORETTO**, voltando à mulher a assinar o nome de solteira, ou seja:- **CINTIA SABINO DE ALMEIDA**, conforme se verifica da averbação feita em 13/02/2015, constante da Certidão de Casamento – Matrícula nº. 118026 01 55 2010 3 00036 281 0014315-71, expedida em 13/02/2015, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aln. _____

Av.06/173.310, em 13 de junho de 2.017. Prenotação nº 504.857 de 06/06/2017.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 02 de maio de 2017, é feita esta averbação para constar que, 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, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **CINTIA SABINO DE ALMEIDA**, que em casada assinava **CINTIA SABINO MORETTO**, divorciada, e **WELLINGTON MORETTO DOS SANTOS**, divorciado, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o nº.03 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia _____

- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0173310-56
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**matricula
173.310ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 13 de junho de 2017

R.07/173.310, em 13 de junho de 2017.- Prenotação nº 504.857 de 06/06/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CINTIA SABINO DE ALMEIDA**, que em casada assinava **CINTIA SABINO MORETTO**, brasileiro, divorciada, enfermeiro e nutricionista, RG nº 281564954-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 246.590.658-55, residente e domiciliada na Rua Benjamin Capusso, nº 413, Casa 54, Vila Curuçá, nesta Capital, e **WELLINGTON MORETTO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 305034479-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 319.943.468-17, residente e domiciliado na Rua Serra Redonda, nº 477, Ap 104 A, Jardim Guairaca, nesta Capital, venderam a **CINTIA DE JESUS MOREIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, RG nº 42944624X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 344.187.908-29, residente e domiciliada na Rua Botao de Prata, nº 82, Casa 1, Vila Curuçá, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.215.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.30.025,86 com recursos próprios, R\$.12.974,14 com recursos do FGTS, R\$.172.000,00 mediante financiamento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia

R.08/173.310, em 13 de junho de 2017. - Prenotação nº 504.857 de 06/06/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **CINTIA DE JESUS MOREIRA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONOMICA 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 do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.172.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **02/06/2017**, e as

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0173310-56

matrícula
173.310ficha
03

verso

demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia _____

Av.09/173.310, em 23 de maio de 2025. - Prenotação nº 659.760 de 14/05/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 14 de maio de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora fiduciária no R.08 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000134961525D

jennyfersilva. _____

Av.10/173.310, em 23 de maio de 2025. - Prenotação nº 659.760 de 14/05/2024.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **CINTIA DE JESUS MOREIRA**, CPF/MF sob nº. 344.187.908-29, 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\$.226.179,35. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000134961625B

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 659760 GUIA Nº. 097/2025

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, 23/05/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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: 1111873C3000000135012425B

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.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec