



Prot.nº 667528
IN01226116C

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 111187.2.0223307-27

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
223.307

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de julho de 2020.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 44, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 04, integrante do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio “MISTRAL”**, com acesso pela Rua José Gines, nº. 295, do Jardim das Oliveiras, **no Distrito de Itaim Paulista**, possui uma área privativa de 41,560m2, a área comum de 20,137m2 (sendo 9,647m2 de área coberta e 10,490m2 de área descoberta), perfazendo a área total de 61,697m2 e a área total edificada de 51,207m2, correspondendo à uma fração ideal no solo de 0,003631.

CONTRIBUINTES:- 134.403.0004-7; 134.403.0005-5; 134.403.0026-8; 134.403.0027-6; 134.403.0028-4; 134.403.0029-2; 134.403.0030-6; 134.403.0031-4; 134.403.0032-2; 134.403.0033-0; 134.403.0034-9; 134.403.0035-7; 134.403.0036-5; 134.403.0037-3; 134.403.0038-1; 134.403.0039-1; 134.403.0040-3; 134.403.0041-1; 134.403.0042-1; 134.403.0043-8; 134.403.0044-6; 134.403.0045-4; 134.403.0046-2; 134.403.0047-0; 134.403.0048-9; 134.403.0049-7; 134.403.0050-0; 134.403.0051-9; 134.403.0052-7; 134.403.0053-5; 134.403.0054-3 e 134.403.0055-1 - (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- ALEXANDRE BENITES MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 250565079-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 146.785.738-60, residente e domiciliado na Rua Cunha Pora, nº 351, A Casa 1, Jardim Cleide, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1093/M.215.028, feito em 02/07/2020. (Especificação de Condomínio R.855/M.215.028, feito em 02/07/2020), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0223307-27

matrícula
223.307

ficha
01

verso

Selo Digital: 1111873110000000263215204

jaqueline.

Av.01/ 223.307, em 02 de julho de 2020. - Prenotação nº 557.529 de 17/06/2020.

Conforme **R.616/M.215.028**, feito em 18/06/2019, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 29/05/2019, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), o proprietário **ALEXANDRE BENITES MAGALHÃES**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.133.200,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.898,72**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E1000000026321620C

jaqueline.

Av.02/ 223.307, em 02 de julho de 2020. - Prenotação nº 557.529 de 17/06/2020.

Por Instrumento Particular datado de 15 de junho de 2020, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000026321720W

jaqueline.

Av.03/223.307, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 667.528 de 05/08/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 28 de fevereiro de

- 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
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0223307-27

Capital

matrícula

223.307

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

14 de março de 2025

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.616/M.215.028, constante da Av.01 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). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000128451525D

jennyfersilva.

Av.04/223.307, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 667.528 de 05/08/2024.

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, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ALEXANDRE BENITES MAGALHAES**, CPF/MF sob nº. 146.785.738-60, 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\$.173.827,66. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000128451625B

jennyfersilva.

***** 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. 667528 GUIA Nº. 050/2025

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, 14/03/2025.

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: 1111873C30000001286842250

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