



Prot.nº 678051
IN01286186C

Página: 1 / 10

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

210.891

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

26 de março de 2018.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 26, localizado no 3º andar, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTONELLA IV**” com acesso pela Rua Eneida, nº. 54, Vila Beatriz, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa construída de 37,04m²; uma área comum de divisão não proporcional de 5,304m²; uma área comum de divisão proporcional de 6,770m², uma área total de 49,114m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 4,04%.

CONTRIBUINTE:- 058.019.0011-1 - em área maior.

PROPRIETÁRIA:- IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 09.424.984/0001-02, com sede na Rua Odeci Batista Soares, nº. 348, Vila Guilhermina, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/M.98.764, feito em 14/07/2015, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.09/M.98.764, feito em 26/03/2018).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaqueline. _____

Av.01/210.891 em 26 de março de 2018 Prenotação nº. 517.007 de 23/02/2018.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 19 de fevereiro de 2018, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaqueline. _____

- continua no verso -

CNM 111187.2.0210891-27

matricula
210.891ficha
01

verso

Av.02/ 210.891, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 538.506 de 30/05/2019.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública datado de 25 de abril de 2019, 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. 058.019.0067-5**, como prova a Certidão sob nº 2.2019.001122048-5, expedida aos 30/05/2019, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000011140919L

BeatrizGamarra.

R.03/ 210.891, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 538.506 de 30/05/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietaria **IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.424.984/0001-02, com sede na Rua Oderci Batista Soares, nº 348, Vila Guilhermina, nesta Capital, **vendeu** a **GEOVANA MACEDO GARCIA**, brasileira, solteira, analista, RG nº 435643587-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 434.498.998-80, convivente em união estável, e seu companheiro **RODNEY DE ARAUJO BARRETO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 495476158-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 424.104.738-65, ambos residentes e domiciliados na Rua Reverendo Alcides Franco, nº 232, Jardim Itapemirim, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.227.500,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.29.382,95 com recursos próprios, R\$.16.117,05 com recursos do FGTS, e R\$.182.000,00 mediante financiamento. (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 Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000111410194

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0210891-27

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
210.891ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 10 de junho de 2019.

R.04/ 210.891, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 538.506 de 30/05/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **GEOVANA MACEDO GARCIA**, solteira, e seu companheiro **RODNEY DE ARAUJO BARRETO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência Escr.Exc.Penha-SP, prefixo 8260-0, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/7417-95, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.182.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **361** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **16/04/2019**, 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 Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000111411192

BeatrizGamarra.

Av.05/ 210.891, em 11 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.530 de 29/09/2023.

Por Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 2023, é feita esta averbação para constar que, o credor fiduciário no R.04 nesta matrícula, **BANCO DO BRASIL S.A.**, está registrado na JUCESP sob o NIRE nº **53300000638**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000087112123X

ViniciusRibeiro.

Av.06/ 210.891, em 11 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.530 de 29/09/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ 00.000.000/0001-91,

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0210891-27

matrícula
210.891

ficha
02

verso

registrado na JUCESP sob o NIRE nº 53300000638, com sede em Brasília-DF na qualidade de credor fiduciário nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **RODNEY DE ARAUJO BARRETO**, solteiro, **GEOVANA MACEDO GARCIA**, solteira, já qualificados, 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 R.04 nesta matrícula. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000087112323T

ViniciusRibeiro. _____

Av.07/ 210.891, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.531 de 29/09/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 26 de setembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, **RODNEY DE ARAUJO BARRETO**, contraiu matrimônio com **GEOVANA MACEDO GARCIA**, aos 07/11/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme se verifica da Certidão de Casamento, matrícula nº. 118026 01 55 2019 2 00427 234 0126716-92, expedida aos 07/11/2029, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000087628123K

aline. _____

R.08/ 210.891, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.531 de 29/09/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado

- continua na ficha 03 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0210891-27

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
210.891ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 23 de outubro de 2023

de 26 de setembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, os proprietários **RODNEY DE ARAUJO BARRETO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 49.547.615-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 424.104.738-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GEOVANA MACEDO GARCIA**, brasileira, gerente, RG nº 43.564.358-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 434.498.998-80, residentes e domiciliados na Rua Eneida, nº 54, apartamento 26, Vila Esperança, nesta Capital, venderam a **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, RG nº 28.844.539-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 259.263.568-81, residente e domiciliada na Rua José Giordano, nº 401, casa 3, Parque das Paineiras, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.250.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000087628223K

Pedro Alves.

R.09/ 210.891, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.531 de 29/09/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, solteira, já qualificada, alienou 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, em garantia da dívida no valor de **R\$.196.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **416** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **01/11/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo

- continua no verso -

.onr

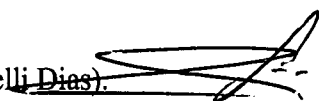
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0210891-27

matrícula
210.891ficha
03

verso


Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000087628323I

Pedro Alves. _____.

Av.10/ 210.891, em 23 de outubro de 2023. - Prenotação nº 642.531 de 29/09/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2163411-4, Série 0923, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, e como sua devedora **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, solteira, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 196.000,00**, a ser paga por meio de **416** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **01/11/2023**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000087628423S

aline. _____.

Av.11/210.891, em 27 de agosto de 2024. - Prenotação nº 668.171 de 09/08/2024.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 17 de maio de 2024, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), é feita esta averbação para constar que, **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, contraiu matrimônio com **ROBINSON CASAGRANTE**, aos 03/03/2008, sob o o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme se verifica da Certidão de Casamento, matrícula nº. 118026 01 55 2008 3 00032 228 0013130-17, expedida aos 26/07/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas

- continua na ficha 04 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0210891-27

Capital

matrícula

210.891

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

27 de agosto de 2024

Naturais do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000110729424T

aline.

Av.12/210.891, em 27 de agosto de 2024. - Prenotação nº 668.171 de 09/08/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, por sentença proferida aos 12/11/2012, pelo Dr. Yin Shin Long, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, transitada em julgado, em 12/11/2012, foi decretado o **DIVÓRCIO Consensual** do casal:- **ROBINSON CASAGRANDE e MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, continuando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja:- **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, conforme se verifica da averbação feita em 17/11/2012, constante da Certidão de Casamento, matrícula nº. 118026 01 55 2008 3 00032 228 0013130-17, expedida aos 26/07/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000110729524R

aline.

Av.13/210.891, em 27 de agosto de 2024. - Prenotação nº 668.171 de 09/08/2024.

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 Bancario Sul, Quadra 04. Lotes 3/4, nº, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de sua devedora **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, divorciada, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0210891-27

matrícula
210.891ficha
04

verso

cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.09, bem como a Av.10 desta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2163411-4, Série 0923. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000110729624P

beatrizalves.

R.14/210.891, em 27 de agosto de 2024. - Prenotação nº 668.171 de 09/08/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **MIRIAM DIAS DE ARAUJO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, divorciada, RG nº 28.844.539-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 259.263.568-81, residente e domiciliada na Rua José Giordano, nº 401, Parque das Paineiras, nesta Capital, vendeu a **LEONARDO SANTOS SILVA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, solteiro, RG nº 37.151.815-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 483.851.658-43, residente e domiciliado na Rua Condado do Norte, nº 320, Jardim Fernand, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.318.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000110729724P

beatrizalves.

R.15/210.891, em 27 de agosto de 2024. - Prenotação nº 668.171 de 09/08/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **LEONARDO SANTOS SILVA**, solteiro, já qualificado, alienou 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 04. Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.254.400,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **20/06/2024**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0210891-27

Capital

matrícula

210.891

ficha

05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

27 de agosto de 2024

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

Selo Digital: 111187321000000110729824N

beatrizalves.

Av.16/210.891, em 15 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 678.051 de 19/11/2024.

Por Instrumento Particular datado de 14 de novembro de 2025, (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. 03646-050**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000154689526E

brunasantos.

Av.17/210.891, em 15 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 678.051 de 19/11/2024.

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 **LEONARDO SANTOS SILVA**, CPF/MF sob nº. 483.851.658-43, 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\$.323.433,59. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000154689626Y

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 678051 GUIA Nº. 010/2026

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, 15/01/2026.

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: 1111873C3000000154728226Y

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