



Prot.nº 686316
IN01331038C

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0246494-15
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
246.494

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de setembro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 1103, localizado no 11º Pavimento, da Torre B, integrante do empreendimento residencial denominado Condomínio “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 75**”, com acesso pela Rua Carlos Maria Steimberg, nº. 194, da Vila Ré, no 3º Subdistrito –Penha de França, possui uma área privativa de 35,270m² e área comum de 14,569m² (sendo área coberta de 9,958m² e 4,611m² de área descoberta), perfazendo a área total de 49,839m², correspondendo a fração ideal de terreno 7,64654176m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,302338818349832% no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUENTES:- 113.466.0005-7; 113.466.0017-0; 113.466.0018-9 e 113.466.0031-6 - (área maior).

PROPRIETÁRIO:- GABRIEL LOURENCO DOS SANTOS, brasileiro, eletricitista, solteiro, RG nº 57.206.481-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 500.914.158-29, residente e domiciliado na Rua Manoel Resendes da Ponte, nº 88, Jardim das Oliveiras, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1015/M.223.360, feito em 05 de setembro de 2023. (Especificação de Condomínio R.785/M.223.360, feito em 05 de setembro de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000846364230

aline.

Av.01/246.494, em 05 de setembro de 2023. - Prenotação nº 635.983 de 10/07/2023.

Conforme **R.694/M.223.360**, feito em 30/06/2023, consta que,

- continua no verso -

CNM 111187.2.0246494-15

matrícula

246.494

ficha

01

verso

por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 15/06/2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da medida provisória nº. 1.162/2023, publicada em 15 de fevereiro de 2023), o proprietário **GABRIEL LOURENCO DOS SANTOS**, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.203.200,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.438,96**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registrô. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000084636523W

aline. _____.

Av.02/246.494, em 05 de setembro de 2023. - Prenotação nº 635.983 de 10/07/2023.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 28 de junho de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000084636623G

aline. _____.

Av.03/246.494, em 05 de maio de 2025. - Prenotação nº 692.078 de 11/04/2025.

Por Certidão expedida aos 10 de abril de 2025, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1032606-49.2023.8.26.0005, valor da causa R\$.24.486,06, exequente: **PROJETO IMOBILIARIO E 75 SPE LTDA.,**

CNM 111187.2.0246494-15

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matricula

246.494

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

05 de maio de 2025

CNPJ/MF nº 29.665.245/0001-10, executado: **GABRIEL LOURENCO DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 500.914.158-29, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **GABRIEL LOURENCO DOS SANTOS**, possui sobre o imóvel, conforme R.694/M.223.360, constante da Av.01 desta matricula, sendo nomeado como depositário **GABRIEL LOURENCO DOS SANTOS**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001331997255

veronica. _____

Av.04/246.494, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 686.316 de 11/02/2025.

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 **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 seu devedor **GABRIEL LOURENCO DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 500.914.158-29, 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\$.260.774,12. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142109925K

veronica. _____

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

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



PEDIDO Nº. 686316 GUIA Nº. 154/2025

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, 14/08/2025.

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: 1111873C3000000142183625W****Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

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
