



Prot.nº 634714  
IN00991809C

Página: 1 / 6

**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 111187.2.0172202-82

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Capital

matrícula

ficha

172.202

01

São Paulo, 19 de outubro 2011

**IMÓVEL:-** A CASA 11 do CONDOMÍNIO PARQUE PAULISTANO, situado na Rua Antonio Viana, n.º 278, na Vila Parque Paulistano, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa coberta edificada de 63,2720m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 23,4650m<sup>2</sup>, área total coberta edificada + descoberta de 86,7370m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum edificada de 0,6290m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum descoberta de 24,1089m<sup>2</sup>, área total edificada + descoberta de 111,4749m<sup>2</sup>, área terreno de uso exclusivo de 53,4000m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de coeficiente de 0,0546935%; (espaço privativo para um veículo de passeio).-

**CONTRIBUINTE:-** 112.155.0013-1 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS:-** (80%) - NBS INCORPORADORA LTDA – EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 02.439.787/0001-18, com sede na Praça Pádua Dias, n.º 84, Tatuapé, nesta Capital; e (20%) - ANGELO CLAUDIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 24.724.947-6, inscrita no CPF/MF n.º 391.163.011-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Guacá, n.º 555, apt. 82, no bairro do Mandaqui.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.2/M.163.137, feito em 06/10/2009 (Especificação de Condomínio R.5/M.163.137) deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Cab. \_\_\_\_\_

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 77857c4e-51f6-4a3d-90cf-6999f45b82e1

o.onr

Curitiba em: 1 da p.º SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Estado do Rio de Janeiro

SAECS

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 27/06/2024 10:33

CNM 111187.2.0172202-82

matrícula	ficha
172.202	01
	verso

Av.1/ 172.202 - São Paulo, 19 de outubro de 2011.

Por Instrumento Particular datado de 26 de agosto de 2011, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula.- O Escrevente Habilitado,

Cab. \_\_\_\_\_

(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

R.02/172.202 - São Paulo, 25 de abril de 2012

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 03 de abril de 2012, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), os proprietários NBS INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 02.439.787/0001-18, com sede na Praça Pádua Dias, nº 84, Tatuapé, nesta Capital, ANGELO CLAUDIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 24.724.947-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 391.163.011-53, residente e domiciliado na Rua Pantojo, nº 917, nesta Capital, venderam a JAMES CASTORINO DA SILVA, brasileira, agente administrativo, RG nº 17.196.909-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 090.997.168-42, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa ELZA SANTOS RIBEIRO SILVA, brasileira, do lar, RG nº 21.661.695-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 113.383.808-18, residentes e domiciliados na Rua Jeronimo Veloso Cubas, nº 121, Jardim Fangani, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.170.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.29.900,00 com recursos próprios, R\$.40.500,00 com recursos do FGTS, R\$. 6.181,00 com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$.93.419,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000362012-21200787, emitida em 11/01/2012,

- continua na ficha 02 -

www.onr.org.br

certidão emitida pelo SINEI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Escritório de Registro de Imóveis

SABES

99

CNM 111187.2.0172202-82

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

172.202

ficha

02

São Paulo, 25 de abril de 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. 127F.9DCE.792A.8C73, emitida em 12/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada, *ORJ* (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Adr. \_\_\_\_\_

R.03/172.202 - São Paulo, 25 de abril de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários JAMES CASTORINO DA SILVA, e sua esposa ELZA SANTOS RIBEIRO SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, residente e domiciliada no, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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\$. 93.419,00, que será paga da seguinte forma: por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 03/05/2012, 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. - A Escrevente Habilitada, *ORJ* (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Adr. \_\_\_\_\_

Av.04/172.202 - São Paulo, 06 de maio de 2014.

Por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação com força de Escritura Pública datado 04 de maio de 2011, entre partes, como comprador/devedor fiduciante: JAMES CASTORINO DA SILVA, brasileiro,

continua no verso

JUNO

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

Serviço de Atendimento  
Estabelecimento Centralizado

SAES

CNM 111187.2.0172202-82

matrícula

172.202

ficha

02

verso

agente administrativo, RG nº. 17.196.909-1-SSP/SP, CPF/MF nº. 090.997.168-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua esposa **ELZA SANTOS RIBEIRO SILVA**, brasileira, do lar, RG nº. 21.661.695-5-SSP/SP, CPF/MF nº. 113.383.808-18, residentes e domiciliado na Rua Jerônimo Veloso Cubas, nº. 121, Jardim Fangani, nesta Capital, e como **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, de comum e pleno acordo as partes **RETIFICAM** o Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 03 de abril de 2012, registrado sob os nºs. 02 e 03 nesta matrícula, no que se refere: a qualificação dos compradores, cujos dispositivos passam a vigorar a seguinte redação: **JACQUELYNE STEPHANNYE DAL BELLO E SILVA**, brasileira, agente administrativo, RG nº. 17.196.909-1-SSP/SP, CPF/MF nº. 090.997.168-42, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua esposa **ELZA SANTOS RIBEIRO SILVA**, brasileira, do lar, RG nº. 21.661.695-5-SSP/SP, CPF/MF nº. 113.383.808-18, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Veloso Cubas, nº. 121, Jardim Fangani, nesta Capital. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. - A Escrevente Habilitada,



Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

Nei. \_\_\_\_\_

- continua na ficha 03 -

JUN 2024

Este documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 27/06/2024 10:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 77857c4e-51f6-4a3d-90df-6999f45b82e1

SEES

CNM 111187.2.0172202-82

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula  
172.202

ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de junho de 2024

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 27/06/2024 10:33

Av.05/172.202, em 25 de junho de 2024. - Prenotação nº 634.714 de 23/06/2023.

Por Instrumento Particular Digital datado de 06 de junho de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora fiduciária no R.03 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: 1111873310000001054920240

pedroalves.

Av.06/172.202, em 25 de junho de 2024. - Prenotação nº 634.714 de 23/06/2023.

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, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores JACQUELYNE STEPHANNYE DAL BELLO E SILVA, inscrita no CPF/MF nº. 090.997.168-42, e seu cônjuge ELZA SANTOS RIBEIRO SILVA, inscrito no CPF/MF nº. 153.383.808-18, 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\$.186.292,62. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000105492124M

pedroalves.

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*



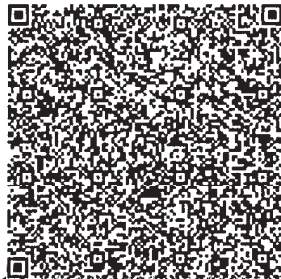
PEDIDO Nº. 634714 GUIA Nº. 120/2024

### 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, 25/06/2024.

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](http://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: 1111873C3000000105529824U

#### Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 68,25</b>

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](http://www.12ri.com.br)