



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 111187.2.0190519-33

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
190.519

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de outubro de 2.014

IMÓVEL:- A CASA 07, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENTRE RIOS**”, com acesso pela Rua Entre Rios, nº. 682, Vila Brasil, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possuindo uma das unidades possuem uma área privativa coberta de 53,8900m2, área privativa descoberta de 2,8500m2 (quintal), área comum real de 28,1500m2; área real total de 84,8900m2, fração ideal de 12,5000% do terreno, área de terreno exclusivo de 26,930000m2, área privativa real de 56,7400m2.

CONTRIBUINTE:- 110.102.0019-3 – (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- AZ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.949.364/0001-00, com sede na Avenida Conselheiro Carrão, nº. 258, sala 05, Chácara Califórnia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04/M.176.342, feito em 10/04/2013, neste Registro, (Especificação de Condomínio R.07/M.176.342).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/190.519 – em 14 de outubro de 2.014.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 03 de setembro de 2014, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaq. _____

- 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 - 23/06/2025 14:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2c0f92fc-a238-4595-a6f5-f305a1b2c5d8

CNM 111187.2.0190519-33

matrícula

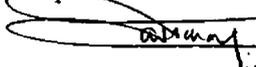
190.519

ficha

01

verso

R.02/190.519, em 07 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 462.624 de 22/12/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17 de dezembro de 2014, a proprietária **AZ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.949.364/0001-00, com sede na Avenida Conselheiro Carrão, nº 258, sala 5, Chácara Califórnia, nesta Capital, **vendeu** a **MARCEL DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, RG nº 208447325-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 169.907.778-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **DANIELLE DE CARLO OLIVEIRA**, brasileira, representante comercial, RG nº 273317118-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 299.424.538-81, residentes e domiciliados na Praça Doutor Pereira do Rego, nº 129, Cidade Patriarca, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.217.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.10.461,88 com recursos próprios, R\$.11.538,12 com recursos do FGTS, R\$.195.000,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.219912014-88888364, emitida em 30/08/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.6999.1DD0.2DFF.8C83, emitida em 30/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ~~arquivadas neste Registro~~). - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira). 

Nso. _____

R.03/190.519, em 07 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 462.624 de 22/12/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **MARCEL DIAS DE OLIVEIRA**, e sua mulher **DANIELLE DE CARLO OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

- continua na ficha 02 -

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0190519-33

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

matrícula

190.519

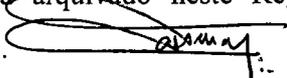
ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

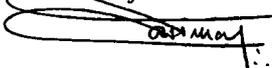
07 de janeiro de 2015

São Paulo,

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\$. 195.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **17/01/2015**, 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 Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira). 

Nso. _____

Av.04/190.519 - em 07 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 462.624 de 22/12/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0767850-9, Série 1214, tendo como credora 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, e como seus devedores **MARCEL DIAS DE OLIVEIRA**, e sua mulher **DANIELLE DE CARLO OLIVEIRA**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 195.000,00**, a ser paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **17/01/2015**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira). 

Nso. _____

Av.05/190.519, em 20 de junho de 2025. - Prenotação nº 677.326 de 11/11/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado 04 de junho de 2025, (nos

— continua no verso —

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0190519-33

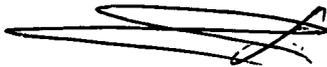
matrícula
190.519ficha
02
verso

termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora no R.03 bem como na Av.04 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: 111187331000000137054725B

veronica. _____

Av.06/190.519, em 20 de junho de 2025. - Prenotação nº 677.326 de 11/11/2024.

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, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.04 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0767850-9, Série 1214. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 

Selo Digital: 1111873310000001370548259

veronica. _____

Av.07/190.519, em 20 de junho de 2025. - Prenotação nº 677.326 de 11/11/2024.

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 seus devedores **MARCEL DIAS DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob nº. 169.907.778-93 e **DANIELLE DE CARLO OLIVEIRA**, CPF/MF sob nº. 299.424.538-81, 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

Continua na ficha 03



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0190519-33
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

190.519

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 20 de junho de 2025

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\$.244.896,34. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001370549257

veronica.

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

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 677326 GUIA Nº. 116/2025

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, 20/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Morais 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: 1111873C3000000137094525N

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