

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
238.895

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 28 de janeiro de 2.022.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 612 localizado no 6º pavimento da TORRE 1 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CURSINO, situado na Avenida dos Ourives nº 980, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 39,96m², comum 66,3597m², real total 106,3197m², e coeficiente de proporcionalidade 0.00256614, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga indeterminada para automóvel na garagem coletiva do condomínio.

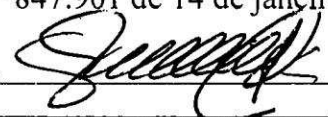
PROPRIETÁRIOS: RENAN FERREIRA ROCHA, analista de sistemas, RG nº 44291247-X-SSP/SP, CPF nº 433.997.568-01, e HELEN LUANY NASCIMENTO DE SOUZA, agente administrativo, RG nº 386143067-SSP/SP, CPF nº 457.823.278-63, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em Diadema/SP, residentes na Rua do Socialismo Científico nº 231, casa 02, Conceição e Avenida dos Signos nº 189, Conceição, respectivamente.

REGISTROS ANTERIORES: R.521 e 1267/Matr. 218.853, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.229.2432-5.

Matrícula aberta de conformidade com instrumento particular de instituição de condomínio de 16 de setembro de 2021.

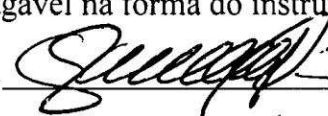
Prenotação nº 847.901 de 14 de janeiro de 2022.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 847.901 de 14 de janeiro de 2022.

Av.1/238.895, em 28 de janeiro de 2.022.

Conforme **R.522**, feito em 15 de abril de 2020 na matrícula nº 218.853, o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do financiamento no valor de R\$152.537,18 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e dezoito centavos), pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 960.555 de 11 de junho de 2025.

Av.2/238.895, em 15 de julho de 2025.

Conforme certidão de 10 de junho de 2025 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, nesta Capital, extraída dos autos nº 1019361-

- continua no verso -

matrícula
238.895

ficha
01
verso

- continuação -

40.2024.8.26.0003 da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ CURSINO, CNPJ nº 44.913.964/0001-04, em face de HELEN LUANY NASCIMENTO DE SOUZA, CPF nº 457.823.278-63, e RENAN FERREIRA ROCHA, CPF nº 433.997.568-01, os direitos sobre o imóvel desta matrícula **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$10.759,23 (dez mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte três centavos). Depositária: Helen Luany Nascimento de Souza, já qualificada.

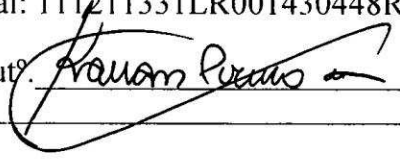
Selo Digital: 111211331XI001145044UM25V.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 912.684 de 12 de março de 2024.
Av.03/238.895, em 17 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 21 de julho de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10039/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$297.696,00 (duzentos e noventa e sete mil e seiscentos e noventa e seis reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, face não haver os fiduciantes RENAN FERREIRA ROCHA, CPF nº 433.997.568-01, e HELEN LUANY NASCIMENTO DE SOUZA, CPF nº 457.823.278-63, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04194-260.

Selo Digital: 111211331LR001430448RQ26R.

O Escr. Autº.  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 24AC7-MYL9Y-9NT7X-3PTST

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/24AC7-MYL9Y-9NT7X-3PTST>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>