



Valide aqui
este documento



Prot.nº 687790
IN01338018C

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0258063-34

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

258.063

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 1817, localizado no 18º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO JACU PÊSSEGO**”, com acesso pela Avenida São Miguel, n.º. 8.184, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área total privativa de 34,510m2, área comum total de 17,841m2, sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 52,351m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002000.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- CLAUDIO ALVES DE FARIA, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG n.º 38.633.172-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 448.775.918-85, residente e domiciliado na Estrada do Elenco, n.º 1802, casa 2, Jardim São Domingos, na cidade de Guarulhos/SP, e VITORIA CAROLINA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, RG n.º 393548557-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 242.957.248-66, residente e domiciliada na Rua Ponta de Pedra, n.º 25, Jardim Marilena, na cidade de Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1808/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024. (Especificação de Condomínio R.1380/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000969862248

aline. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T56XU-N35CG-GC243-FGULH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T56XU-N35CG-GC243-FGULH>

CNM 111187.2.0258063-34

matricula

258.063

ficha

01

verso

Av.01/258.063, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme R.471/M.137.459, feito em 01/10/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/08/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), os proprietários **CLAUDIO ALVES DE FARIA**, solteiro, e **VITORIA CAROLINA DE SOUZA OLIVEIRA**, solteira, já qualificados, **ALIENARAM 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, para a garantia da dívida no valor de **RS.176.000,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.1.168,03**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096986324G

aline. _____

Av.02/258.063, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000969864240

aline. _____

Av.03/258.063, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T56XU-N35CG-GC243-FGULH>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

matrícula

258.063

ficha

02

CNM 111187.2.0258063-34

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

incorporadora **CCISA68 INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE 35235797994 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.933.247/0001-45, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, III, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 47, § 1º, com redação dada pela Lei nº. 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2021/01747-00, processo nº. 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2021/01747-01, processo nº. 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total nº. 31638-23-SP-CCE, processo nº. 1020.2023/0015523-0 de 18/12/2023, todos expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são dos proprietários do imóvel nos termos do Artigo 2º, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 111187331000000096986524V

aline.

Av.04/258.063, em 11 de junho de 2026. - Prenotação nº 687.790 de 25/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 24 de abril de 2026, (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. 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira)

Selo Digital: 1111873E1000000165242626S

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0258063-34

matricula
258.063

ficha
02

verso

Av.05/258.063, em 11 de junho de 2026. - Prenotação nº 687.790 de 25/02/2025.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **CLAUDIO ALVES DE FARIA**, CPF/MF sob nº. 448.775.918-85, e **VITORIA CAROLINA DE SOUZA OLIVEIRA**, CPF/MF sob nº. 242.957.248-66, 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\$.234.420,00. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000165242726C

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T56XU-N35CG-GC243-FGULH>



Valide aqui
este documento



PEDIDO Nº. 687790 GUIA Nº. 109/2026
Código da internet: <senhainternet>

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta certidão tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **09/06/2026**, integralmente notificados na presente cópia.

São Paulo, 11/06/2026.

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.



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

Selo Digital: 1111873C3000000165454126Y

Buscador: Kelly

Digitador: <login>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T56XU-N35CG-GC243-FGULH>