



Prot.nº 701013
IN01417353C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0270729-60

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

270.729

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 1005, localizado no 10º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**RESIDENCIAL METROCASA SÃO MIGUEL**”, com acesso pela Rua Guaracica, n.ºs 341 e 343, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta de 31,2600m², área comum de divisão não proporcional de 8,9305m², área comum de divisão proporcional de 0,1040m², área total de 40,2945m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0051128.

CONTRIBUINTES:- 112.644.0010-0 e 112.644.0011-9 – (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- LUANA FREITAS DE LIMA, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, capaz, RG n.º 42843867-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 423.030.188-03, residente e domiciliada na Rua João Correia de Magalhães, n.º 624, Parque Dom João Neri, desta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.536/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024. (Especificação de Condomínio R.470/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000113547624N

aline.

Av.01/270.729, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação n.º 669.488 de 23/08/2024.

Conforme **R.246/M.224.436**, feito em 26/11/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27/10/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

CNM 111187.2.0270729-60

matrícula

270.729

ficha

01

verso

Verde e Amarela, nos termos da Lei nº. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), a proprietária **LUANA FREITAS DE LIMA**, solteira, já qualificada, **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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.132.586,47**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.800,99**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000113547724V

aline. _____

Av.02/270.729, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000113547824F

aline. _____

Av.03/270.729, em 22 de maio de 2026. - Prenotação nº 701.013 de 17/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 10 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. 08030-220**, conforme consulta no site dos Correios. – A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000163933726O

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0270729-60
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

270.729

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

22 de maio de 2026

Av.04/270.729, em 22 de maio de 2026. - Prenotação nº 701.013 de 17/07/2025.

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, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **LUANA FREITAS DE LIMA**, CPF/MF sob nº. 423.030.188-03, 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\$.224.830,09. – A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000001639338268

***** 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. 701013 GUIA Nº. 096/2026

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, 22/05/2026.

Certidão assinada por **Alvaro Junqueira, Escrevente Substituto**, 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: 1111873C3000000163977726E

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