



Prot.nº 706895
IN01453956C

Página: 1 / 5

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

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

CNM 111187.2.0240888-52

matricula

240.888

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 24 de fevereiro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 401, localizado no 4º Pavimento, da Torre A, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUCÁ III**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, n.º. 1.260, (designado em planta de desdobro como lote 01), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa coberta edificada de 32,460m²; área comum coberta edificada de 8,013m²; total da área edificada de 40,473m²; área comum descoberta de 5,609m²; área construída mais descoberta de 46,082m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002934.

CONTRIBUINTE:- 132.283.0042-1 - (área maior).

PROPRIETÁRIO:- JEFFERSON BOMFIM DE SOUZA, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, solteiro, RG n.º 43885626-SSP/SP, inscrito no CPF/ME n.º 440.823.488-59, residente e domiciliado na Rua Francisca Manrique Guerra, n.º 345, Jardim dos Ipês, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.908/M.225.030, feito em 24 de fevereiro de 2023. (Especificação de Condomínio R.872/M.225.030, feito em 24 de fevereiro de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000074097323K

aline.

Av.01/240.888, em 24 de fevereiro de 2023. - Prenotação n.º 622.989 de 11/01/2023.

Conforme **R.213/M.225.030**, feito em 17/01/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 01/12/2021, (no

continua no verso

CNM 111187.2.0240888-52

matrícula

240.888

ficha

01

verso

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), o proprietário **JEFFERSON BOMFIM DE SOUZA**, solteiro, já qualificado, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.141.647,40**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.951,30**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000074097423S

aline. _____

Av.02/240.888, em 24 de fevereiro de 2023. - Prenotação nº 625.781 de 22/02/2023.

Por Instrumento Particular datado de 22 de dezembro de 2022, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000074097523C

aline. _____

Av.03/240.888, em 28 de maio de 2025. - Prenotação nº 695.078 de 19/05/2025.

Por Certidão expedida aos 19 de maio de 2025, pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1017651-76.2024.8.26.0005, valor da causa R\$.9.081,71, exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO&CURUCA**

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0240888-52
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**Capital**matrícula
240.888ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 28 de maio de 2025

III, CNPJ/MF nº 50.029.109/0001-20, executado: **JEFFERSON BOMFIM DE SOUZA**, CPF/MF sob nº. 440.823.488-59, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **JEFFERSON BOMFIM DE SOUZA**, possui sobre o imóvel, conforme R.213/M.225.030 constante na Av.01 do imóvel objeto dessa matrícula, sendo nomeado como depositário: **JEFFERSON BOMFIM DE SOUZA**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000135210825N

veronica.

Av.04/240.888, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 706.895 de 12/09/2025.

Por Instrumento Particular datado de 27 de fevereiro 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. 08030-590**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000161132226B

Av.05/240.888, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 706.895 de 12/09/2025.

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 ao fiduciante seu devedor **JEFFERSON BOMFIM DE SOUZA**, CPF/MF sob nº. 440.823.488-59, 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**

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0240888-52

matrícula

240.888

ficha

02

verso

PROPRIEDADE DO IMÓVEL em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.228.301,70. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000161132326V

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

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

saec

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 706895 GUIA Nº. 064/2026

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, 06/04/2026.

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.



Selo Digital: 1111873C30000001613662261

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