



Prot.nº 697129
IN01395515C

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.

CNM 111187.2.0281529-58

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de março de 2025

matricula
281.529

ficha
01

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 901, localizado no 9º Pavimento, da Torre B, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUÇÁ II**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, nº. 1.217, da Vila Curuçá, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa coberta edificada de 32,550m²; área comum coberta edificada de 7,747m²; total da área edificada de 40,297m²; área comum descoberta de 6,240m²; área construída mais descoberta de 46,537m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002428.

CONTRIBUINTE:- 132.278.0020-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- ESTELA MARCIA ALVES SOUZA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 2.186.447-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 248.020.138-41, residente e domiciliada na Rua Borba Da Mata, nº 119, Jardim Nova, na cidade de Guarulhos, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1501/M.224.383, feito em 14 de março de 2025. (Especificação de Condomínio R.1.213/M.224.383, feito em 14 de março de 2025), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000128612825G

melissa.

Av.01/281.529, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Conforme **R.524/M.224.383**, feito em 13/12/2023, e

Av.1210/M.224.383, feito em 14 de março de 2025 consta que, por Instrumento

- 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 NATALIA FINHANA DE SOUZA - 09/04/2026 12:25

CNM 111187.2.0281529-58

matrícula

281.529

ficha

01

verso

Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de outubro de 2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), a proprietária **ESTELA MARCIA ALVES SOUZA**, 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\$.153.174,73**, que será paga por meio de **328** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.140,59**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000128612925O

melissa.

Av.02/281.529, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 20 de janeiro de 2025, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000128613025R

melissa.

Av.03/281.529, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2025, a incorporadora, **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235178364 e inscrita no CNPJ/MF nº. 29.685.615/0001-80, com sede na Rua Gerivativa, nº. 207, conjunto 172, Butantã, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que,

- 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 111187.2.0281529-58
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

matrícula

281.529

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

14 de março de 2025

consta na matrícula nº 224.383 a Av. nº. 08 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-1**, destinadas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra nº. 2024-80681-00, processo nº. 2024-2000575-5, emitido em 14/11/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000128613125P
melissa.

Av.04/281.529, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 697.129 de 09/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 09 de março 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: 1111873E10000001611315266

Av.05/281.529, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 697.129 de 09/06/2025.

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 sua devedora **ESTELA MARCIA ALVES SOUZA**, CPF/MF sob nº. 248.020.138-41, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0281529-58

matricula

281.529

ficha

02

verso

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\$.234.406,17. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).
Selo Digital: 111187331000000161131626Q

**** 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. 697129 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: 1111873C30000001613653260

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