



Prot.nº 700397
IN01413165C

Valide aqui
este documento

Página: 1 / 5

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 111187.2.0281645-98

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

281.645

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

14 de março de 2025

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 2007, localizado no 20º Pavimento, da Torre B, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUÇÁ II**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, n.º. 1.217, da Vila Curuçá, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa coberta edificada de 32,480m2; área comum coberta edificada de 7,731m2; total da área edificada de 40,211m2; área comum descoberta de 6,226m2; área construída mais descoberta de 46,437m2; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002423.

CONTRIBUINTE:- 132.278.0020-8 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- CAUE MENDES DA CRUZ, brasileiro, ajudante geral, solteiro, RG n.º 59.984.562-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 549.683.778-27, residente e domiciliado na Rua Libero Badaró, n.º 10, casa 2, O Pequeno Coração, em Itaquaquecetuba, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1611/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: 111187311000000128659925Z

melissa.

Av.01/281.645, em 14 de março de 2025. - Prenotação n.º 684.340 de 22/01/2025.

Conforme **R.1056/M.224.383**, feito em 02/09/2024, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de julho de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S94DM-TM8ZZ-PRM9H-LN7DE>

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



CNM 111187.2.0281645-98

matrícula

281.645

ficha

01

verso

2024, (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), (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), o proprietário **CAUE MENDES DA CRUZ**, 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **RS.164.105,60**, que será paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.936,26**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000128660025Y
melissa.

Av.02/281.645, 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: 111187331000000128660125I
melissa.

Av.03/281.645, 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 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0281645-98
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula

281.645

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 **HMP**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos ou até 1,5 (um e 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: 1111873310000001286602256

melissa.

Av.04/281.645, em 17 de junho de 2026. - Prenotação nº 700.397 de 11/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 12 de maio 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. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000165697926P

Av.05/281.645, em 17 de junho de 2026. - Prenotação nº 700.397 de 11/07/2025.

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 04/, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **CAUE MENDES DA CRUZ**, CPF/MF sob nº. 549.683.778-27, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S94DM-TM8ZZ-PRM9H-LN7DE>

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

Página: 4 / 5

CNM 111187.2.0281645-98

matricula

281.645

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\$.239.369,78. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000001656980266

**** 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/S94DM-TM8ZZ-PRM9H-LN7DE>

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

Página: 5 / 5



PEDIDO Nº. 700397 GUIA Nº. 113/2026

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, 17/06/2026.

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.



Selo Digital: 1111873C3000000165799426C

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S94DM-TM8ZZ-PRM9H-LN7DE>