



Valide aqui
este documento



Prot.nº 692995
IN01370581C

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 111187.2.0260126-53

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

260.126

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de abril de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 602, localizado no 6º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**RESIDENCIAL FACEWAY**”, com acesso pela Rua Jarauara, n.ºs. 107 e 113-A, da Vila Ré, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área privativa de 38,020m², a área comum de 11,861m², perfazendo a área total construída de 49,881m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006017 no terreno do Condomínio.

CONTRIBUINTES:- 059.145.0012-5 e 059.145.0013-3 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **GISELLE ASSUNÇÃO DE ALMEIDA**, brasileira, pensionista, solteira, RG n.º 38.254.209-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 075.387.146-77, residente e domiciliada na Rua Particular Doze, n.º 41, Vila Nova Curuçá, nesta Capital, e **JOÃO DOS REIS JUNIOR**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG n.º 36.660.517-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 501.408.138-02, residente e domiciliado na Rua Plácido Parreira Lima, n.º 60, A, Parque Dom João Neri, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.561/M.35.703, feito em 02 de abril de 2024. (Especificação de Condomínio R.496/M.35.703, feito em 02 de abril de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000099828124F

aline. _____

Av.01/260.126, em 02 de abril de 2024. - Prenotação n.º 653.088 de 23/02/2024.

Conforme **R.39/M.35.703**, feito em 18/02/2022, consta que, por

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7BZ5-J4CH8-98584-XP8K7>

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



Valide aqui
este documento

Página: 2 / 5

CNM 111187.2.0260126-53

matrícula
260.126

ficha
01

verso

Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 12/01/2022, (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), os proprietários **GISELLE ASSUNÇÃO DE ALMEIDA**, solteira, e **JOÃO DOS REIS JUNIOR**, solteiro, 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 **R\$.180.000,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.340,14**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registrô. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000099828224N

aline. _____.

Av.02/260.126, em 02 de abril de 2024. - Prenotação nº 653.088 de 23/02/2024.

Por Requerimentos e Instrumento Particular datados de 19 de fevereiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000998283247

aline. _____.

Av.03/260.126, em 02 de abril de 2024. - Prenotação nº 653.088 de 23/02/2024.

Por Requerimentos e Instrumento Particular datados de 19 de fevereiro de 2024, a incorporadora **G52 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35236379371 e inscrita no CNPJ/MF nº. 38.860.430/0001-56, com sede na Avenida Rouxinol, nº. 1.041,

continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7BZ5-J4CH8-98584-XP8K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0260126-53
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
260.126

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de abril de 2024.

conjunto 1001, sala 7, Indianópolis, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de interesse social - HIS-2**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, da Lei Municipal n.º. 16.050/2014 e Art. 47, § 1º, com redação dada pela Lei n.º. 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação de Edificação Nova n.º. 2021/02676-00, processo n.º. 6068.2020/0005346-1, emitido em 17/05/2021, Alvará de Execução de Edificação Nova n.º. 3563-21-SP-ALV, processo n.º. 1020.2021/0008371-5, emitido em 05/01/2022, e Certificado de Conclusão Total n.º. 34485-23-SP-CCE, processo n.º. 1020.2023/0022313-8 de 31/01/2024, emitidos 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: 1111873310000000998285243

aline. _____

Av.04/260.126, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 692.995 de 24/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 25 de junho 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 n.º. 03665-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000001707174261 *Rafaela*

Av.05/260.126, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 692.995 de 24/04/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7BZ5-J4CH8-98584-XP8K7>

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 111187.2.0260126-53

matrícula
260.126

ficha
02

verso

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 na Rua Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **GISELLE ASSUNÇÃO DE ALMEIDA**, CPF/MF sob nº. 075.387.146-77 e **JOÃO DOS REIS JUNIOR**, CPF/MF sob nº. 501.408.138-02, 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\$ 257.322,95. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000170717526L

12º Oficial de Registro de Imóveis

NATÁLIA FINHANA DE SOUZA
Escrevente Autorizada

São Paulo - Comércio da Capital

***** 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/R7BZ5-J4CH8-98584-XP8K7>

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



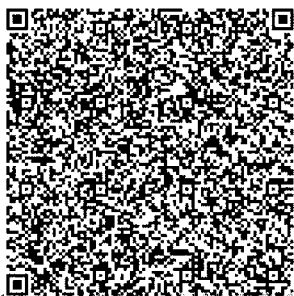
PEDIDO Nº. 692995 GUIA Nº. 154/2026

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, 14/08/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente**, 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: 1111873C30000001708596260

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/R7BZ5-J4CH8-98584-XP8K7>