Valide aqui
este documento

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 111187.2.0257701-53

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
257.701	01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO nº. 315**, localizado no 3º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO JACU PÊSSEGO"**, com acesso pela Avenida São Miguel, nº. 8.184, **no Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 34,510m2, área comum total de 17,841m2, **sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto**, perfazendo a área real total de 52,351m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002000.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **BRUNO SANTOS CARDOSO,** brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG nº 577231297 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 027.825.365-24, residente e domiciliado na Rua Flor do Espirito Santo, nº 522, Vila Jacui, nesta Capital, **e KELLY CRISTINA DA SILVA,** brasileira, governanta de hotal camareiro porteiro cozinheiro e garcom, solteira, RG nº 425676225 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 445.607.638-01, residente e domiciliada na Rua Flor do Espirito Santo, nº 522, Casa 2, Vila Jacui, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1463/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024. (Especificação de Condomínio R.1380/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024), todos deste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000096836624B

aline.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7C-BK6UC-SMTZF-ESSAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0257701-53

matrícula **257.701** | ficha **01** verso

Av.01/257.701, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.168/M.137.459,** feito em 27/09/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/08/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei n°. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo Decreto n°. 10.600 de 14/01/2021), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), os proprietarios **BRUNO SANTOS CARDOSO,** solteiro, **e KELLY CRISTINA DA SILVA,** solteira, 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$.158.293,97,** que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$.1.236,43**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E100000000968367241

aline.

Av.02/257.701, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000968368243

aline.

Av.03/257.701, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7C-BK6UC-SMTZF-ESSAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0257701-53

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 257.701 | ficha 02

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

incorporadora **CCISA68 INCORPORADORA LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE 35235797994 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.933.247/0001-45, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, III, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 47, § 1º, com redação dada pela Lei nº. 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2021/01747-00, processo nº. 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2021/01747-01, processo nº. 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total nº. 31638-23-SP-CCE, processo nº. 1020.2023/0015523-0 de 18/12/2023, todos expedidos 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: 1111873310000000968369241

aline.

Av.04/257.701, em 31 de agosto de 2026. - Prenotação nº 699.401 de 01/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 17 de julho 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. 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000171979426J

Natália Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

- continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7C-BK6UC-SMTZF-ESSAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0257701-53

257.701 | Ficha 02 verso

Av.05/257.701, em 31 de agosto de 2026. - Prenotação nº 699.401 de 01/07/2025.

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 aos fiduciantes seus devedores **BRUNO SANTOS CARDOSO,** CPF/MF sob nº. 027.825.365-24 **e KELLY CRISTINA DA SILVA,** CPF/MF sob nº. 445.607.638-01, 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$ 234.702,98. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000001719795263

Natália Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

***** 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/KCZ7C-BK6UC-SMTZF-ESSAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 699401 GUIA Nº. 165/2026

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, 31/08/2026.

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: 1111873C30000001720382265

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 está 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/KCZ7C-BK6UC-SMTZF-ESSAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar