



Valide aqui
este documento



Prot.nº 720063
IN01539913C

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 111187.2.0290620-42

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

290.620

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 29 de outubro de 2025

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 404, localizado no 4º Pavimento, do Subcondomínio 1 - Torre 1, integrante do empreendimento denominado "**NORD. RESIDENCIAL SÃO MIGUEL PAULISTA**", com acesso pela Avenida Nordestina, n.º 3024, Vila Curuçá, CEP: 08032-000, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área total privativa de 34,620m², área comum total de 18,483m², **sem direito ao uso de vaga para carro/moto**, perfazendo a área real total de 53,103m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001940.

CONTRIBUINTE:- 139.440.0164-7 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- RAPHAEL FERNANDO DE SOUZA, brasileiro, corretor, solteiro, RG n.º 534306305-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 237.461.268-60, residente e domiciliado na Rua Francisco Filgueiras, n.º 34, A, Vila Caju, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1542/M.236.745, feito em 29 de outubro de 2025. (Especificação de Condomínio R.1490/M.236.745, feito em 29 de outubro de 2025), todos deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000148245225L

veronica.

Av.01/290.620, em 29 de outubro de 2025. - Prenotação n.º 706.203 de 05/09/2025.

Conforme **R.69/M.236.745**, feito em 03/02/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de dezembro de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU5XT-6RXA4-VDL9X-57APK>

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 111187.2.0290620-42

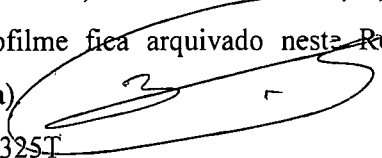
matrícula

290.620

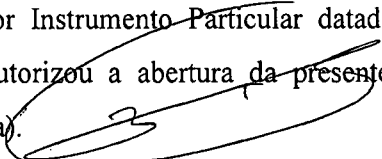
ficha

01

verso

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), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), o proprietário **RAPHAEL FERNANDO 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.126.420,97**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.700,40**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira) 
Selo Digital: 1111873E1000000148245325T
veronica. _____

Av.02/290.620, em 29 de outubro de 2025. - Prenotação nº 706.203 de 05/09/2025.

Por Instrumento Particular datado de 29 de setembro de 2025, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira) 

Selo Digital: 111187331000000148245425D

veronica. _____

Av.03/290.620, em 29 de outubro de 2025. - Prenotação nº 706.203 de 05/09/2025.

Por Instrumento Particular datado de 29 de setembro de 2025, a incorporadora **CCISA68 INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35236266127 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.164.974/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, do Alvará de Aprovação e

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

CNM 111187.2.0290620-42

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

290.620

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

29 de outubro de 2025

Execução de Edificação Nova n.º. 3178-21-SP-SAO, processo n.º. 1020.2021/0007195-4, de 27/01/2022, Certificado de Conclusão Parcial Apostilado n.º. 53232-25-SP-CCE, processo n.º. 1020.2025/0007163-3 de 21/08/2025, todos expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto da presente matrícula se **destina a categoria de uso HIS-2**, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000148245525B

vinicius.

Av.04/290.620, em 26 de novembro de 2025. -Prenotação n.º 713.446 de 24/11/2025.

Procedo esta averbação “**ex - officio**”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar no descerramento da presente matrícula que o nome do empreendimento ao certo é “**NORD. RESIDENCIAL SÃO MIGUEL**” e não como constou, e que na **Av.03** o **nome** da incorporadora ao certo é **CCISA88 INCORPORADORA LTDA.**, e não como constou na referida averbação, conforme Instrumento Particular datado de 29 de setembro de 2025. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001509701254

brunasantos.

Av.05/290.620, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 720.063 de 11/02/2026.

Por Instrumento Particular datado de 23 de junho de 2026, (digital nos termos do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU5XT-6RXA4-VDL9X-57APK>

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 111187.2.0290620-42

matricula
290.620

ficha
02

verso

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. 08032-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000001707212269

Av.06/290.620, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação nº 720.063 de 11/02/2026.

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, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **RAPHAEL FERNANDO DE SOUZA**, CPF/MF sob nº. 237.461.268-60, 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\$.211.217,91. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000170721326T

***** 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/KU5XT-6RXA4-VDL9X-57APK>

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



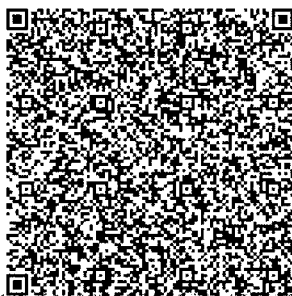
PEDIDO Nº. 720063 GUIA Nº. 154/2026

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: 1111873C3000000170857826M

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Registro Civil	R\$ 2,41
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 76,54

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/KU5XT-6RXA4-VDL9X-57APK>