



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 111187.2.0257975-07

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula
257.975

ficha
01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 1501, localizado no 15º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO JACU PÊSSEGO**”, com acesso pela Avenida São Miguel, n.º. 8.184, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área total privativa de 34,900m2, área comum total de 18,042m2, sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 52,942m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002023.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- MATHEUS MAGALHÃES GOES, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, RG n.º. 38.779.639-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 453.021.688-80, residente e domiciliado na Travessa Renato Rodrigues Moreira, n.º. 141, casa 2, Jardim Veronia, desta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1726/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 ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000969498241

aline.

Av.01/257.975, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n.º 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.883/M.137.459**, feito em 13/01/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 10/12/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0257975-07

matrícula

257.975

ficha

01

verso

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 Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), o proprietário **MATHEUS MAGALHÃES GOES**, 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\$.139.576,55**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.841,42**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000969499249

aline. _____

Av.02/257.975, 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: 111187331000000096950024K

aline. _____

Av.03/257.975, 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 **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 interesse social - HIS-2**, sendo destinado a

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 111187.2.0257975-07
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula

257.975

ficha

02

São Paulo,

21 de fevereiro de 2024.

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 e Execução de Edificação Nova n.º 2021/01747-00, processo n.º 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova n.º 2021/01747-01, processo n.º 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total n.º 31638-23-SP-CCE, processo n.º 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: 1111873310000000969501241

aline.

Av.04/257.975, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação n.º 661.325 de 29/05/2024.

Por Instrumento Particular datado de 02 de janeiro 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 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000157729926B

Av.05/257.975, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação n.º 661.325 de 29/05/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0257975-07

matrícula
257.975ficha
02

verso

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 seu devedor **MATHEUS MAGALHÃES GOES**, CPF/MF sob nº. 453.021.688-80, 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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais, o valor de R\$.233.229,98. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000157730026M

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 661325 GUIA Nº. 035/2026

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, 23/02/2026.

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: 1111673C3000000157848826B

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86

TOTAL R\$ 70,44

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