



Prot.nº 696472
IN01390989C

Página: 1 / 4

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0243638-47
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

27 de junho de 2023.

matricula
243.638

ficha
01

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 304, localizado no 3º pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado Condomínio “**RESIDENCIAL METROCASA VILA MATILDE**”, com acesso pela Rua Cumai, n.º 190, da Vila Esperança, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa coberta de 26,750m2, área privativa descoberta de 11,100m2, uma área de uso comum de 16,953m2, perfazendo uma área total de 54,803m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,012550.

CONTRIBUINTES:- 058.027.0037-8 e 058.027.0038-6 - (área maior).

PROPRIETÁRIA:- GISELE PENHA PRUDENTE, brasileira, vendedora, solteira, RG n.º 44309546-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 352.175.068-06, residente e domiciliada na Rua Capitão Rangel, n.º 156, casa 1, Vila São Geraldo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.207/M.220.056, feito em 27 de junho de 2023. (Especificação de Condomínio R.187/M.220.056, feito em 27 de junho de 2023), todos deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000802234235

aline.

Av.01/ 243.638, em 27 de junho de 2023. - Prenotação n.º 633.614 de 09/06/2023.

Conforme **R.48/M.220.056**, feito em 16/08/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 08/06/2021, (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

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 21/01/2026 15:13

CNM 111187.2.0243638-47

matrícula

243.638

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), a proprietária **GISELE PENHA PRUDENTE**, solteira, já qualificada, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.156.800,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.043,37**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000080223523D

aline. _____.

Av.02/ 243.638, em 27 de junho de 2023. - Prenotação nº 633.614 de 09/06/2023.

Por Requerimento datado de 02 de maio de 2023 e Instrumento Particular datado de 16 de maio de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000080223623X

aline. _____.

Av.03/243.638, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 696.472 de 02/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 11 de dezembro de 2025, (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. 03649-040**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000154859326M

continua na ficha 02

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0243638-47

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

243.638

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

19 de janeiro de 2026

Av.04/243.638, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 696.472 de 02/06/2025.

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 ao fiduciante sua devedora **GISELE PENHA PRUDENTE**, CPF/MF sob nº. 352.175.068-06, 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\$.207.422,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001548594266

***** 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. 696472 GUIA Nº. 012/2026

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, 19/01/2026.

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: 1111873C3000000154977426J

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