Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 19825a5c-7820-4e04-b8b2-2c1f7decc2a1

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 111187.2.0257835-39

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
257.835	01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO nº. 905**, localizado no 9º 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 34,880m2, área comum total de 18,032m2, **sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto**, perfazendo a área real total de 52,912m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002022.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- **ABEL CORDEIRO BACELAR**, brasileira, solteiro, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, RG nº 49.251.960-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 400.769.598-99, residente e domiciliado na Rua Refinaria Mataripe, nº 365, Tor A Ap 93, Vila Antonieta, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1592/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: 1111873110000000096892924X

aline.

Av.01/257.835, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.408/M.137.459,** feito em 29/09/2021, 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

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 06/03/2026 16:30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 19825a5c-7820-4e04-b8b2-2c1f7decc2a1

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 06/03/2026 16:30

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 257.835 | ficha 01 verso

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), o proprietario **ABEL CORDEIRO BACELAR**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n° 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n° 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$.176.000,00,** que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$.1.305,97**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E100000009689302 4O

aline._____.

Av.02/257.835, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n° 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: 1111873310000000968931248

aline._____.

Av.03/257.835, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n° 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, n° 411, 13° 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

- continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 19825a5c-7820-4e04-b8b2-2c1f7decc2a1

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 06/03/2026 16:30

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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: 1111873310000000968932246

aline.

Av.04/257.835, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 687.793 de 25/02/2025.

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 nº. 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001586876266

.

Av.05/257.835, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 687.793 de 25/02/2025.

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

- continua no verso -

CNM 111187.2.0257835-39

matrícula 257.835 | ficha 02 verso

Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ABEL CORDEIRO BACELAR,** CPF/MF sob nº. 400.769.598-99, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1° da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7° 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: 1111873310000000158687726Q

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 19825a5c-7820-4e04-b8b2-2c1f7decc2a1

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 06/03/2026 16:30

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PEDIDO Nº. 687793 GUIA Nº. 043/2026

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, 05/03/2026.

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: 1111873C300000015872242 6S

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 19825a5c-7820-4e04-b8b2-2c1f7decc2a1

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 06/03/2026 16:30

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr