



Prot.nº 692993
IN01370592C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0269524-86

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula

269.524

ficha

01

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 502, localizado no 5º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO CONNECT**”, com acesso pela Rua Sampei Sato, n.ºs. 150, 142 e 146, do Jardim Matarazzo, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, possui uma área privativa de 27,46m²; área comum de 9,71m²; área total da unidade de 37,1701m²; correspondendo um coeficiente de aproveitamento de 0,00821.

CONTRIBUINTE:- 111.333.0001-3 – (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- MAURO SERGIO DIAS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 326067759-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 303.243.658-37, residente e domiciliado na Rua Professor José Soares de Mello, nº 521, apartamento 71, bloco C, Jardim Centenário, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.364/M.106.156, feito em 17 de setembro de 2024. (Especificação de Condomínio R.338/M.106.156, feito em 17 de setembro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000112699424M

aline.

Av.01/269.524, em 17 de setembro de 2024. - Prenotação nº 668.029 de 08/08/2024.

Conforme **R.167/M.106.156**, feito em 08/08/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30/06/2022, (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

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 - 06/03/2026 16:30

CNM 111187.2.0269524-86

matrícula

269.524

ficha

01

verso

Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), o proprietário **MAURO SERGIO DIAS**, 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\$.148.000,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.114,53**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000112099524U

aline. _____

Av.02/269.524, em 17 de setembro de 2024. - Prenotação nº 668.029 de 08/08/2024.

Por Requerimento Digital e Instrumento Particular Digital datados de 26 de agosto de 2024 (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000112099624E

aline. _____

Av.03/269.524, em 17 de setembro de 2024. - Prenotação nº 668.029 de 08/08/2024.

Por Requerimento Digital e Instrumento Particular Digital datados de 26 de agosto de 2024 (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora **SFW01-18-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235269262 e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.635.800/0001-40, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº. 12.399, conjunto 89 B, Brooklin, nesta Capital, autorizou

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0269524-86

Capital

matricula

269.524

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de interesse social - HIS-2**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, 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. 2019/04756-00, processo nº. 2017/0085444-1 de 29/03/2019, e Certificado de Conclusão nº. 2024-80376-00, processo nº. 2024-2000259-4 de 24/06/2024, ambos 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: 111187331000000112099724C

aline. _____.

Av.04/269.524, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 692.993 de 24/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 21 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. 03814-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001586885267

Av.05/269.524, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 692.993 de 24/04/2025.

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 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0269524-86

matricula
269.524ficha
02

verso

Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **MAURO SERGIO DIAS**, CPF/MF sob nº. 303.243.658-37, 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\$.195.330,70. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000158688626R

***** 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. 692993 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: 1111873C3000000158721826L

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