



Prot.nº 696813
IN01394304C

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 111187.2.0279896-10

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

279.896

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de fevereiro de 2025

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 403, localizado no 4º pavimento, integrante do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA RÉ”**, com acesso pela Rua dos Continentes, nº. 20 e 24, esquina com a Praça da Independência, s/nº., no 3º Subdistrito - **Penha de França**, possui uma área privativa coberta edificada de 32,210m²; área comum coberta edificada de 8,626m²; total da área edificada de 40,836m²; área comum descoberta de 4,390m²; área construída mais descoberta de 45,226m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003680.

CONTRIBUINTE:- 113.487.0022-9 e 113.487.0001-6 – (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- **MATHEUS AUGUSTO DOS SANTOS MESSIAS**, brasileiro, assistente de vendas, solteiro, RG nº. 43.458.211-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 417.020.258-96, residente e domiciliado na Avenida Calim Eid, nº. 1171-A, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.816/M.235.734, feito em 25 de fevereiro de 2025. (Especificação de Condomínio R.771/M.235.734, feito em 25 de fevereiro de 2025), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000126724425N

melissa.

Av.01/279.896, em 25 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 685.744 de 05/02/2025.

Conforme **R.392/M.235.734**, feito em 30/11/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19/10/2023, (no

- continua no verso -

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 06/03/2026 08:10

CNM 111187.2.0279896-10

matricula

279.896

ficha

01

verso

âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), o proprietário **MATHEUS AUGUSTO DOS SANTOS MESSIAS**, 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\$.179.568,90**, que será paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.143,64**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado, neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000126724525V

melissa.

Av.02/279.896, em 25 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 685.744 de 05/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 2025, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000126724625F

melissa.

Av.03/279.896, em 25 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 685.744 de 05/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 2025, a proprietária **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35227996355 e inscrita no CNPJ/MF nº. 19.270.137/0001-94, com sede na Rua Gerivatiba, nº. 207, Conjunto 172, no bairro Butantã, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº 235.734 a Av.nº. 05 de que imóvel objeto da presente matrícula se

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

279.896

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de fevereiro de 2025

destina a categoria de uso **HIS-2**, destinadas 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 n.º. 46896-24-SP-CCE, processo n.º. 1020.2024/0022737-2, emitido em 21/11/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000126724725D

melissa.

Av.04/279.896, em 04 de março de 2026. - Prenotação n.º 696.813 de 05/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 23 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 n.º. 03668-010**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000158403526U

Av.05/279.896, em 04 de março de 2026. - Prenotação n.º 696.813 de 05/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35300000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 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 AUGUSTO DOS SANTOS MESSIAS**, CPF/MF sob n.º. 417.020.258-96, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora,

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0279896-10

matrícula
279.896

ficha
02

verso

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\$.261.276,84. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000158403626E

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

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 696813 GUIA Nº. 042/2026

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, 04/03/2026.

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: 1111873C3000000158468226L

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