



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

matricula

270.815

ficha

01

CNM 111187.2.0270815-93

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 2105, localizado no 21º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio **“RESIDENCIAL METROCASA SÃO MIGUEL”**, com acesso pela Rua Guaracica, nº.s 341 e 343, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta de 30,9000m2, área comum de divisão não proporcional de 8,8277m2, área comum de divisão proporcional de 0,1028m2, área total de 39,8305m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0050540.

CONTRIBUINTES:- 112.644.0010-0 e 112.644.0011-9 – (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- JEFERSON RODRIGUES DELMONDES, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 55.022.330-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 457.848.998-13, residente e domiciliado na Rua Galvão da Fontoura, nº 287, Casa 3, Vila Buenos Aires, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.619/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024. (Especificação de Condomínio R.470/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000001135799249

aline. _____

Av.01/270.815, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Conforme **R.355/M.224.436**, feito em 29/06/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29/04/2022, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

CNM 111187.2.0270815-93

matrícula

270.815

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), o proprietário **JEFERSON RODRIGUES DELMONDES**, 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\$.166.880,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.177,91**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001135800248

aline. _____

Av.02/270.815, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000113580124S

aline. _____

Av.03/270.815, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235572097, e inscrita no CNPJ/MF nº. 34.134.315/0001-43, com sede na Rua Guaracica, nº. 341, Vila Curuçá, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº. 224.436

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0270815-93

Capital

matrícula

270.815

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

que, o imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinada 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 nº. 2024-80493-00, processo nº. 2024-2000417-1 de 21/08/2024, todos expedidos 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: 111187331000000113580224Q

aline.

Av.04/270.815, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 700.019 de 08/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 17 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. 08030-220**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000154859526I

Av.05/270.815, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 700.019 de 08/07/2025.

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 seu devedor **JEFERSON RODRIGUES DELMONDES**, CPF/MF sob nº. 457.848.998-13, 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

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0270815-93

matricula
270.815

ficha
02

verso

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\$.219.437,59. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira). r
Selo Digital: 1111873310000001548596262

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

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



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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PEDIDO Nº. 700019 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: 1111873C3000000154980126U

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