



Prot.nº 702274
IN01427510C

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 111187.2.0236249-98

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

236.249

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de agosto de 2022

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 15, localizado no 3º pavimento, integrante do Condomínio “**RESIDENCIAL LUNIEL**”, com acesso pela Rua Niemeyer, n.º 396, da Vila Rio Branco, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possui uma área privativa real total de 29,57m², área comum real total 6,77m², perfazendo área total de 36,34m², fração ideal de terreno de 0,05179.

CONTRIBUINTE:- 111.075.0006-1 – em área maior

PROPRIETÁRIA:- LUNIEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35235587353 e inscrita no CNPJ/MF n.º 34.309.620/0001-29, com sede na Rua Namé, n.º 618, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10/M.204.277, feito em 28/08/2019). (Especificação de Condomínio R.13/M.204.277, feito em 05 de agosto de 2022), neste Oficial de Registro de Imóveis.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000063853822J

aline.

Av.01/ 236.249, em 05 de agosto de 2022. - Prenotação n.º 608.871 de 05/07/2022.

Por Instrumento Particular datado de 26 de junho de 2022, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000063854022U

- continua no verso -

CNM 111187.2.0236249-98

matrícula
236.249ficha
01
verso

Av.02/ 236.249, em 05 de agosto de 2022. - Prenotação nº 608.871 de 05/07/2022.

Por Instrumento Particular datado de 26 de junho de 2022, a proprietária **LUNIEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235587353 e inscrita no CNPJ/MF nº. 34.309.620/0001-29, com sede na Rua Namé, nº. 618, Vila Ré, nesta Capital, autorizou 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. 1º, § 1º, I, b, do Decreto Municipal nº. 59.885/2020, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2020/09882-00, processo nº. 0000.2019/0041285-0 de 10/11/2020, Certificado de Conclusão nº. 2022-80290-00, processo nº. 2022-2000249-3 de 04/03/2022, e Apostilamento do Certificado de Conclusão nº. 2022-80290-01, processo nº. 6068.2022/0002236-5 de 23/06/2022, todos emitidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são da proprietária do imóvel nos termos do Artigo 2º, II, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000063854122S

aline. _____

R.03/ 236.249, em 30 de junho de 2023. - Prenotação nº 634.566 de 22/06/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20 de junho de 2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da medida provisória

- 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 111187.2.0236249-98

Capital

matrícula

236.249

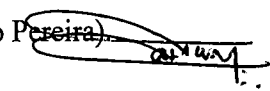
ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

30 de junho de 2023

nº. 1.162/2023, publicada em 15 de fevereiro de 2023), a proprietária **LUNIEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235587353 e inscrita no CNPJ/MF nº 34.309.620/0001-29, com sede na Rua Namé, nº. 618, casa A, sala 1, Vila Ré, nesta Capital, vendeu a **JESSICA NASCIMENTO TEIXEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, RG nº 56219079X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 492.865.128-64, residente e domiciliada na Rua Ines Moreira dos Santos, nº 82, Jardim Danfer, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.168.500,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.23.098,08 com recursos próprios, R\$.16.537,00 recursos do FGTS na forma de desconto, e R\$.128.864,92 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 87AA.9D0F.884B.1BB3, emitida em 06/03/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira) 

Selo Digital: 111187321000000080468223S

beatrizalves.

R.04/ 236.249, em 30 de junho de 2023. - Prenotação nº 634.566 de 22/06/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **JESSICA NASCIMENTO TEIXEIRA**, 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 04. Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.128.864,92**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/07/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses

- continua no verso -

.ONR

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

saec

CNM 111187.2.0236249-98

matricula

236.249

ficha

02

verso

subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. – O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 111187321000000080468423O

beatrizalves.

Av.05/236.249, em 30 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 702.274 de 29/07/2025.

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. 03877-200**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000156082326R

Av.06/236.249, em 30 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 702.274 de 29/07/2025.

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 sua devedora **JESSICA NASCIMENTO TEIXEIRA**, CPF/MF sob nº. 492.865.128-64, 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\$.175.562,30. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000156082426B

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 702274 GUIA Nº. 021/2026

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, 30/01/2026.

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: 1111873C3000000156117426Z

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