



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 111187.2.0258145-79

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

258.145

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. S001, localizado no Subsolo, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**RESIDENCIAL METROCASA ITAQUERA II**”, com acesso pela Rua Guaraxaim, n.º. 334, Cidade A.E. Carvalho, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta de 30,4100m2, área privativa descoberta de 18,2400m2, área comum (divisão proporcional) de 10,7410m2, perfazendo uma área total de 59,3910m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0098798.

CONTRIBUINTES:- 142.122.0017-0 e 142.122.0018-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- ALEXANDRE SANTANA DE BRITO, brasileiro, servidor publico estadual, RG n.º 54.414.406-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 016.666.217-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge REGINA MARIA DOS SANTOS SANTANA, brasileira, enfermeira, RG n.º 50.134.113-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 430.512.515-34, residentes e domiciliados na Rua Nova Beira, n.º 401, Casa 03, Itaquera, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.277/M.224.164, feito em 22 de fevereiro de 2024. (Especificação de Condomínio R.274/M.224.164, feito em 22 de fevereiro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000097125224R

aline. _____

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0258145-79

matrícula

258.145

ficha

01

verso

Av.01/258.145, em 22 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 650.264 de 12/01/2024.

Conforme **R.189/M.224.164**, feito em 31/05/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27/04/2022, 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 Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), os proprietários **ALEXANDRE SANTANA DE BRITO**, e seu cônjuge **REGINA MARIA DOS SANTOS SANTANA**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$.175.200,00**, que será paga por meio de **325** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.321,85**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000097125324Z

aline. _____

Av.02/258.145, em 22 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 650.264 de 12/01/2024.

Por Requerimentos datados de 30 de outubro de 2023 e Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000097125424J

aline. _____

Av.03/258.145, em 22 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 650.264 de 12/01/2024.

Por Requerimentos datados de 30 de outubro de 2023 e

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 111187.2.0258145-79

Capital

matrícula

258.145

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

22 de fevereiro de 2024.

Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2024, a incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 004 LTDA.**, registrada na JUCESP sob nº. 35235660085, e inscrita no CNPJ/MF nº. 35.099.961/0001-80, com sede na Avenida São Luís, nº. 50, 37º andar, conjunto 372 A, sala 04, República, 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. 47, § 1º, com redação dada pela Lei nº. 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2020/05547-00, processo nº. 0000.2019/0039124-0 de 03/06/2020, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2020/05547-01, processo nº. 0000.2019/0039124-0 de 22/06/2020, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2020/05547-02, processo nº. 6068.2021/0008320-6 de 03/11/2021, e Certificado de Conclusão nº. 2023-80940-00, processo nº. 2023-2000808-6, emitido em 25/10/2023, ambos 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: 111187331000000097125524H.

aline. _____

Av.04/258.145, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 698.706 de 25/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 02 de fevereiro 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

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0258145-79

matricula
258.145ficha
02

verso

situado o Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08223-110, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000160670526W

Av.05/258.145, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 698.70€ de 25/06/2025.

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 aos fiduciários devedores **ALEXANDRE SANTANA DE BRITO**, CPF/MF sob nº. 016.666.217-81, e seu cônjuge **REGINA MARIA DOS SANTOS SANTANA**, CPF/MF sob nº. 430.512.515-34, 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 qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.231.981,91. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160670626G

***** 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. 698706 GUIA Nº. 060/2026

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, 30/03/2026.

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: 1111873C30000001607175262

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

.ONR

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

saec