



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 111187.2.0257930-45

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula

257.930

ficha

01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 1304, localizado no 13º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO JACU PÊSSEGO**”, com acesso pela Avenida São Miguel, n.º. 8.184, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 34,510m2, área comum total de 17,841m2, **sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto**, perfazendo a área real total de 52,351m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002000.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- VIVIANE DA SILVA ALVES, brasileira, vendedora
pracista, representante comercial e assemelhados, solteira, RG n.º 257026885
SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 152.272.888-01, residente e domiciliada na Rua
Marco Polo, n.º 856, Parque Boturussu, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1682/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024.
(Especificação de Condomínio R.1380/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de
2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000096931424J

aline.

Av.01/257.930, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n.º 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.1000/M.137.459**, feito em 16/03/2022, consta que, por
Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 24/02/2022, (no
âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0257930-45

matrícula

257.930

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), a proprietária **VIVIANE DA SILVA ALVES**, 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, para a garantia da dívida no valor de **R\$.156.967,56**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.158,97**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096931524R

aline. _____.

Av.02/257.930, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000096931624B

aline. _____.

Av.03/257.930, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora **CCISA68 INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE 35235797994 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.933.247/0001-45, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros

- 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 111187.2.0257930-45

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula

257.930

ficha

02

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

estabelecidos pelo Art. 46, III, 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. 2021/01747-00, processo nº. 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2021/01747-01, processo nº. 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total nº. 31638-23-SP-CCE, processo nº. 1020.2023/0015523-0 de 18/12/2023, todos 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 nº. 885/2020. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000969317249

aline.

Av.04/257.930, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 679.126 de 28/11/2024.

Por Instrumento Particular datado de 02 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. 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000158687426A

Av.05/257.930, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 679.126 de 28/11/2024.

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 Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação

- continua no verso -

CNM 111187.2.0257930-45

matrícula
257.930ficha
02

verso

feita ao fiduciante sua devedora **VIVIANE DA SILVA ALVES**, CPF/MF sob nº. 152.272.888-01, 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 e valor de R\$.232.968,59. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000158687526U

**** 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. 679126 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: 1111873C3000000158721726N

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

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