



Prot.nº 698142
IN01399543C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0244228-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

244.228

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 404, localizado no 4º Andar, Torre 2, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ NORDESTINA**”, com acesso pela Avenida Nordeste, n.º. 2.800, (designado em planta de desdobro como lote 2), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 39,77m², área comum total de 16,9651m², perfazendo a área real total de 56,7351m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00205, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio.**

CONTRIBUINTE:- 139.337.0023-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **ALECSANDER RODRIGUES ROSA**, brasileiro, arquiteto, solteiro, RG n.º.54268791-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.482.652.168-58, residente e domiciliado na Estrada do Sacramento, n.º. 2089, Cidade Tupinamba, na cidade de Guarulhos/SP, e **BRUNA DOS SANTOS SOUSA**, brasileira, balconista, solteira, RG n.º.54.436.128-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.368.015.178-05, residente e domiciliada na Rua Diomar Ackel, n.º. 244, Parque São Miguel, na cidade de Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1768/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023. (Especificação de Condomínio R.1474/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000080972123V

aline. _____

- continua no verso -

CNM 111187.2.0244228-23

matricula

244.228

ficha

01

verso

Av.01/ 244.228, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.836/M.222.038**, feito em 05/05/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 09/04/2021, (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 **ALECSANDER RODRIGUES ROSA**, solteiro e **BRUNA DOS SANTOS SOUSA**, solteira, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.152.000,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.126,96**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000000809722233

aline. _____.

Av.02/ 244.228, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Por Requerimento datado de 08 de maio de 2023, e Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 111187331000000080972323N

aline. _____.

CNM 111187.2.0244228-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
244.228

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de janeiro de 2026

Av.03/244.228, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 698.142 de 18/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 19 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. 08042-117**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)
Selo Digital: 1111873E1000000155478326L

Av.04/244.228, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 698.142 de 18/06/2025.

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 ao fiduciante seus devedores **ALECSANDER RODRIGUES ROSA**, CPF/MF sob nº. 482.652.168-58 e **BRUNA DOS SANTOS SOUSA**, CPF/MF sob nº. 368.015.178-05, 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\$.201.072,41. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).
Selo Digital: 1111873310000001554784265

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

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



PEDIDO Nº. 698142 GUIA Nº. 015/2026

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, 22/01/2026.

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: 1111873C3000000155592426M****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
