



Prot.nº 697130
IN01395504C

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 111187.2.0270689-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
270.689

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 605, localizado no 6º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**RESIDENCIAL METROCASA SÃO MIGUEL**”, com acesso pela Rua Guaracica, n.ºs 341 e 343, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta de 31,2600m2, área comum de divisão não proporcional de 8,9305m2, área comum de divisão proporcional de 0,1040m2, área total de 40,2945m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0051128.

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

PROPRIETÁRIO:- AUGUSTO ALVES RIBEIRO, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, RG n.º 423763118-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 444.681.968-23, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilho, n.º 145, Parque Piratininga, na cidade de Itaquaquecetuba, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.500/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: 1111873110000001135320246

aline.

Av.01/270.689, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação n.º 669.488 de 23/08/2024.

Conforme **R.394/M.224.436**, feito em 01/08/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29/06/2022, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 26/01/2026 16:42

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0270689-83

matrícula

270.689

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 **AUGUSTO ALVES RIBEIRO**, 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\$.140.592,70**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.937,30**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000113532124E

aline. _____.

Av.02/270.689, 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: 111187331000000113532224Y

aline. _____.

Av.03/270.689, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 697.130 de 09/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 26 de novembro 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**. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000155478126P

continua na ficha 02

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0270689-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matricula
270.689ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

22 de janeiro de 2026

Av.04/270.689, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 697.130 de 09/06/2025.

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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **AUGUSTO ALVES RIBEIRO**, CPF/MF sob nº. 444.681.968-23, 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\$221.543,20. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001554782269

***** 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. 697130 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: 1111873C3000000155590026W

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