



Prot.nº 687794
IN01337803C

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 111187.2.0229267-92

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
229.267

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 10 de maio de 2021

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 17, localizado no 1º Pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio “RESIDENCIAL VIVA – VILA GUILHERMINA”**, com acesso pela Rua Filipe Galvão, n.º 47, da Vila Granada, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa total 31,44m2, área de uso comum de 49,16m2, área real total 80,60m2, coeficiente de proporcionalidade 0,02284.

CONTRIBUINTE:- 059.075.0025-5 - (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- GUSTAVO BARBOSA SOARES, brasileiro, solteiro, vendedor, RG n.º 59694434-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 503.083.058-84, residente e domiciliado na Estrada Santa Isabel, nº1011, Monte Belo, na cidade de Itaquaquecetuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.146/M.171.093, feito em 10 de maio de 2021. (Especificação de Condomínio R.133/M.171.093, feito em 10 de maio de 2021), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000041018221E

jaqueline.

Av.01/ 229.267, em 10 de maio de 2021. - Prenotação n.º 576.834 de 29/04/2021.

Conforme **R.128/M.171.093**, feito em 30/07/2020, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 08/07/2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), o proprietário **GUSTAVO BARBOSA SOARES**,

- continua no verso -

matrícula
229.267ficha
01

verso

solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.104.313,16**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.615,62**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000041018321M

jaqueline.

Av.02/ 229.267, em 10 de maio de 2021. - Prenotação nº 576.834 de 29/04/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 22 de março de 2021, (digitalizados nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000410184216

jaqueline.

Av.03/229.267, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 687.794 de 25/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 14 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. 03654-020**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000157731726L

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0229267-92
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

229.267

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026

Av.04/229.267, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 687.794 de 25/02/2025.

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 **GUSTAVO BARBOSA SOARES**, CPF/MF sob nº. 503.083.058-84, 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\$.274.711,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001577318265

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

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 687794 GUIA Nº. 035/2026
Código da internet: <senhainternet>

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta certidão tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **19/02/2026**, integralmente notificados na presente cópia.

São Paulo, 23/02/2026.

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.



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

Selo Digital: 1111873C3000000157850126V

Buscador: Kelly

Digitador: <login>

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.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec