



Prot.nº 704607
IN01438476C

Página: 1 / 5

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
matrícula 273.874
ficha 01
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7
São Paulo, 28 de novembro de 2024

CNM 111187.2.0273874-34
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 1002, localizado no 9º Pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**SAN FELICE**”, com acesso pela Rua Salvador Fernandes Cardia, nº. 1.212, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa de 36,8300m², área comum de 18,9671m² (sendo 9,9911m² de área coberta e 8,9760m² de área descoberta), perfazendo a área total de 55,7971m² e fração ideal do solo de 0,006455828.

CONTRIBUINTE:- 112.221.0005-2 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- VICTOR ZANUSSI MORTOL DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº. 493153731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 415.046.568-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANESSA TINE DE OLIVEIRA ZANUSSI, brasileira, enfermeira gestão saúde, RG nº. 406394180-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 425.313.598-69, residentes e domiciliados na Rua Silveira Pires, nº 129, Parque Paulistano, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.659/M.147.346, feito em 28 de novembro de 2024. (Especificação de Condomínio R.504/M.147.346, feito em 28 de novembro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000001179411240

aline.

Av.01/273.874, em 28 de novembro de 2024. Prenotação nº 674.561 de 15/10/2024.

Conforme **R.107/M.147.346**, feito em 13/01/2023, consta que, por

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 21/01/2026 15:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 36fe0d5e-3159-4da3-87cc-a5134fa93655

CNM 111187.2.0273874-34

matrícula

273.874

ficha

01

verso

Instrumento Particular Digital com força de Escritura Pública datado de 27/10/2022, apresentado em formato XML (nos termos do Item 111 – Cap. XX das NSCGJ – Prov. 56/2019), (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), os proprietários **VICTOR ZANUSSI MORTOL DA SILVA**, e seu cônjuge **VANESSA TINE DE OLIVEIRA ZANUSSI**, 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\$.174.000,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.210,17**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000117944224W

aline. _____.

Av.02/273.874, em 28 de novembro de 2024. Prenotação nº 674.561 de 15/10/2024.

Por Requerimentos datados de 11 de setembro de 2024 e 15 de outubro de 2024, e Instrumento Particular datado de 25 de setembro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 111187331000000117944324G

aline. _____.

Av.03/273.874, em 28 de novembro de 2024. Prenotação nº 674.561 de 15/10/2024.

Por Requerimentos datados de 11 de setembro de 2024 e 15 de outubro de 2024, e Instrumento Particular datado de 25 de setembro de 2024, a incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, registrada na

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0273874-34

Capital

matricula

273.874

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

28 de novembro de 2024

JUCESP sob o NIRE n.º. 31300023907 e inscrita no CNPJ/MF n.º. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n.º. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula n.º. 147.346 a Av.n.º. 20 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra n.º. 2024-80513-00, processo n.º. 2024-2000396-5, emitido em 29/08/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000117944424E

alinea.

Av.04/273.874, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação n.º 704.607 de 19/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 08 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 n.º. 08081-170**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000154860526P

Av.05/273.874, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação n.º 704.607 de 19/08/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0273874-34

matrícula
273.874ficha
02

verso

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **VICTOR ZANUSSI MORTOL DA SILVA**, inscrito no CPF/ME nº 415.046.568-14, com seu conjugue **VANESSA TINE DE OLIVEIRA ZANUSSI**, inscrito no CPF/ME nº 425.313.598-69, 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\$.247.881,44. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001548606269



**** 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. 704607 GUIA Nº. 012/2026

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, 19/01/2026.

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: 1111673C3000000154979426H

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