



Prot.nº 675726
IN01272726C

Página: 1 / 5

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0257878-07

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 1024 (PCD), localizado no 10º 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 34,830m², área comum total de 18,006m², **sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto**, perfazendo a área real total de 52,836m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002019.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- CAIO FARIAS LOPES, brasileiro, chefe intermediário, solteiro, RG n.º 56.960.283 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 483.276.418-75, residente e domiciliado na Rua Pedro Lovine, n.º 21, Casa 1, Cidade Tiradentes, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1634/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: 111187311000000096910324Q

aline.

Av.01/257.878, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n.º 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.1277/M.137.459**, feito em 27/06/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 31/03/2022, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

CNM 111187.2.0257878-07

matrícula

257.878

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), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), o proprietário **CAIO FARIAS LOPES**, 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\$.140.096,97**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.996,12**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096910424Y

alínea. _____.

Av.02/257.878, 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: 111187331000000096910524I

alínea. _____.

Av.03/257.878, 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

continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0257878-07
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

matricula

257.878

ficha

02

famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros 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 59.885/2020. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 11118733100000096910624G

alinea

Av.04/257.878, em 15 de abril de 2025. - Prenotação nº 690.539 de 27/03/2025.

Por Certidão expedida aos 27 de março de 2025, pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1021192-20.2024.8.26.0005, valor da causa R\$.2.781,00, exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL UNICO JACU PESSEGO**, CNPJ/MF nº 54.006.488/0001-93, executado: **CAIO FARIAS LOPES**, CPF/MF sob nº. 483.276.418-75, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **CAIO FARIAS LOPES**, possui sobre o imóvel, conforme R.1277/M.137.459 constante na Av.01 do imóvel objeto dessa matrícula, sendo nomeado como depositário: **CAIO FARIAS LOPES**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000131676325J

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0257878-07

matricula

257.878

ficha

02

verso

Av.05/257.878, em 20 de junho de 2025. - Prenotação nº 675.726 de 28/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 04 de junho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), 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 seu devedor **CAIO FARIAS LOPES**, CPF/MF sob nº. 483.276.418-75, 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 qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.230.355,55. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000137054425H

veronica.

***** 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. 675726 GUIA Nº. 116/2025

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, 20/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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: 1111873C3000000137092025Z

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