



Prot.nº 672017
IN01249959C

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.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0257721-90
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 411, localizado no 4º 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 34,880m², área comum total de 18,032m², sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 52,912m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002022.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- ANDERSON DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, agente administrativo, RG n.º 494689043-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 232.051.988-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GESIENE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, trabalhadora domestica, RG n.º 501868392-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 461.320.288-46, residentes e domiciliados na Rua Pascoal de Miranda, n.º 125, casa 2, Itaim Paulista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1481/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: 1111873110000000968448247

aline. _____

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 06/03/2025 15:22

CNM 111187.2.0257721-90

matrícula

257.721

ficha

01

verso

Av.01/257.721, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.405/M.137.459**, feito em 29/09/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/08/2021, (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 **ANDERSON DOS SANTOS RODRIGUES**, e seu conjugue **GESIENE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, 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\$.156.894,84**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.048,04**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096844924F

aline. _____

Av.02/257.721, 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: 1111873310000000096845024I

aline. _____

Av.03/257.721, 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

- 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
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0257721-90

Capital

matrícula

257.721

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

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 interesse social - HIS-2**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, 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: 1111873310000000968451246

aline

Av.04/257.721, em 28 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 672.017 de 18/09/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 20 de fevereiro 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 aos fiduciários seus devedores **ANDERSON DOS**

continua no verso

CNM 111187.2.0257721-90

matrícula
257.721ficha
02

verso

SANTOS RODRIGUES, CPF/MF sob nº. 232.051.988-24 e **GESIENE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, CPF/MF sob nº. 461.320.288-46, 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\$.229.488,42. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000127151525I

jennyfersilva.

**** 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. 672017 GUIA Nº. 041/2025

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, 28/02/2025.

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: 1111873C3000000127276225U

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec