



Prot.nº 690288

IN01355437C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0240514-10

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

240.514

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 502, localizado no 5º Pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUÇÁ I**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, nº. 1.193, Gleba U da Zona das Chácaras de Vila Curuçá (designado em planta de desdobro como lote 01), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,624m²; total da área edificada de 41,014m²; área comum descoberta de 5,610m²; área construída mais descoberta de 46,624m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004062.

CONTRIBUINTE:- 132.278.1019-1 - (área maior).

PROPRIETÁRIO:- **CAIO VINICIUS FERREIRA GARCIA**, brasileiro, solteiro, agente administrativa, RG nº 373275080-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 476.122.368-50, residente e domiciliado na Rua Saracura Sana, nº68, Vila Nova Curuçá, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.727/M.224.382, feito em 27 de janeiro de 2023. (Especificação de Condomínio R.672/M.224.382, feito em 27 de janeiro de 2023), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000072878423H

aline. _____

- continua no verso -

CNM 111187.2.0240514-10

matrícula

240.514

ficha

01

verso

Av.01/240.514, em 27 de janeiro de 2023. - Prenotação nº 621.305 de 15/12/2022.

Conforme **R.248/M.224.382**, feito em 21/09/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23/08/2021, (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), o proprietário **CAIO VINICIUS FERREIRA GARCIA**, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.137.042,44**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.762,56**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000072878523P

aline. _____

Av.02/240.514, em 27 de janeiro de 2023. - Prenotação nº 621.305 de 15/12/2022.

Por Instrumento Particular datado de 14 de dezembro de 2022, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000728786239

aline. _____

Av.03/240.514, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 690.288 de 26/03/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 24 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0240514-10
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
240.514

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

14 de agosto de 2025

averbação para constar que, a **CAIXA ECONOMICA 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 **CAIO VINICIUS FERREIRA GARCIA**, CPF/MF sob nº. 476.122.368-50, 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.224.948,48. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873310000001421101257

Finhana

veronica.

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

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



PEDIDO Nº. 690288 GUIA Nº. 154/2025

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, 14/08/2025.

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: 1111873C3000000142183525Y****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
