



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 111187.2.0257768-46

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

257.768

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 610, localizado no 6º 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).

PROPRIETÁRIO:- ALAN MORAES BATISTA DE SOUSA, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, RG n.º 494346073-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 419.553.948-06, residente e domiciliado na Rua Antonio Domingues, n.º 277, Vila Nova Curuçá, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1526/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: 111187311000000096864024J

aline.

Av.01/257.768, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n.º 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.324/M.137.459**, feito em 28/09/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/08/2021, (no

continua no verso

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a4988625-85fa-4c91-bfa3-dc875d128ed3

CNM 111187.2.0257768-46

matrícula

257.768

ficha

01

verso

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 **ALAN MORAES BATISTA DE SOUSA**, 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\$.135.299,14**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.820,72**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096864124R

aline. _____

Av.02/257.768, 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: 111187331000000096864224B

aline. _____

Av.03/257.768, 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,

continua na ficha 02

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0257768-46
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

matrícula

257.768

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

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 n.º 16.050/2014 e Art. 47, § 1º, com redação dada pela Lei n.º 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova n.º 2021/01747-00, processo n.º 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova n.º 2021/01747-01, processo n.º 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total n.º 31638-23-SP-CCE, processo n.º 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: 1111873310000000968643249

alinea

Av.04/257.768, em 27 de janeiro de 2025. - Prenotação n.º 683.923 de 16/01/2025.

Por Certidão expedida aos 16 de janeiro 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, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo n.º 1022344-06.2024.8.26.000, valor da causa R\$.3.231,21, exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL UNICO JACU PESSEGO**, CNPJ/MF n.º 54.006.488/0001-93, executado: **ALAN MORAES BATISTA DE SOUSA**, CPF/MF sob n.º 419.553.948-06, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **ALAN MORAES BATISTA DE SOUSA**, possui sobre o imóvel, conforme R.324/M.137.459, constante da Av.01 desta matrícula, sendo nomeado como depositário **ALAN**

-continua no verso-

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0257768-46

matrícula
257.768ficha
02

verso

MORAES BATISTA DE SOUSA, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000123590725B

jennyfersilva.

Av.05/257.768, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 675.416 de 24/10/2024.

Por Instrumento Particular datado de 19 de novembro 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 nº. 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000157730726M

Av.06/257.768, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 675.416 de 24/10/2024.

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 **ALAN MORAES BATISTA DE SOUSA**, CPF/MF sob nº. 419.553.948-06, 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\$.232.016,23. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001577308266

.ONR

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

saec



PEDIDO Nº. 675416 GUIA Nº. 035/2026

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, 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.



Selo Digital: 1111873C30000001578491260

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