



**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 111187.2.0260195-40

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula  
260.195

ficha  
01

São Paulo, 02 de abril de 2024.

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO n.º. 1111, localizado no 11º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**RESIDENCIAL FACEWAY**”, com acesso pela Rua Jarauara, n.ºs. 107 e 113-A, da Vila Ré, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa de 25,290m2, a área comum de 7,894m2, perfazendo a área total construída de 33,184m2, correspondendo-lhes a fração ideal de 0,004005 no terreno do Condomínio.

**CONTRIBUINTES:-** 059.145.0012-5 e 059.145.0013-3 - (área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** EDUARDA MORAIS MOREIRA DA SILVA, brasileira, auxiliar financeira, solteira, RG n.º 38.200.751-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 425.598.168-06, residente e domiciliada na Rua Verissimo Freitas, n.º 236, Jardim Ana Rosa, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.619/M.35.703, feito em 02 de abril de 2024. (Especificação de Condomínio R.496/M.35.703, feito em 02 de abril de 2024), todos deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Selo Digital: 11118731100000099858624Z

aline. \_\_\_\_\_

Av.01/260.195, em 02 de abril de 2024. - Prenotação n.º 653.088 de 23/02/2024.

Conforme **R.423/M.35.703**, feito em 07/08/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30/06/2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da medida provisória n.º 1.162/2023, publicada em 15

**continua no verso**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 27148c43-05be-42d9-833c-a6c0bf632bd6

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/03/2026 16:21

CNM 111187.2.0260195-40

matricula

260.195

ficha

01

verso

de fevereiro de 2023), a proprietária **EDUARDA MORAIS MOREIRA DA SILVA**, solteira, já qualificada, **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\$.100.941,76**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.536,64**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).  
Selo Digital: 1111873E10000000998587247

aline. \_\_\_\_\_

Av.02/260.195, em 02 de abril de 2024. - Prenotação nº 653.088 de 23/02/2024.

Por Requerimentos e Instrumento Particular datados de 19 de fevereiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000099858824R

aline. \_\_\_\_\_

Av.03/260.195, em 02 de abril de 2024. - Prenotação nº 653.088 de 23/02/2024.

Por Requerimentos e Instrumento Particular datados de 19 de fevereiro de 2024, a incorporadora **G52 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35236379371 e inscrita no CNPJ/MF nº. 38.860.430/0001-56, com sede na Avenida Rouxinol, nº. 1.041, conjunto 1001, sala 7, Indianópolis, 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

- continua na ficha 02

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

CNM 111187.2.0260195-40

**Capital**matrícula  
260.195ficha  
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de abril de 2024.

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 de Edificação Nova n.º. 2021/02676-00, processo n.º. 6068.2020/0005346-1, emitido em 17/05/2021, Alvará de Execução de Edificação Nova n.º. 3563-21-SP-ALV, processo n.º. 1020.2021/0008371-5, emitido em 05/01/2022, e Certificado de Conclusão Total n.º. 34485-23-SP-CCE, processo n.º. 1020.2023/0022313-8 de 31/01/2024, emitidos 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: 111187331000000099858924P

aline.

Av.04/260.195, em 23 de março de 2026. - Prenotação n.º 693.798 de 05/05/2025.

Por Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2026, 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. 03665-000**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel n.º. 2.2026.000977759-2, expedida aos 20/03/2026 pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001601733262

Av.05/260.195, em 23 de março de 2026. - Prenotação n.º 693.798 de 05/05/2025.

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 Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **EDUARDA MORAIS MOREIRA DA**

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0260195-40

matricula  
260.195ficha  
02  
verso

**SILVA**, CPF/MF sob nº. 425.598.168-06, 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\$.199.308,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160173426M

\*\*\*\*\* 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. 693798 GUIA Nº. 055/2026

**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, 23/03/2026.

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](http://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: 1111873C3000000160206026K

**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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 73,74</b>

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](http://www.12ri.com.br)