



Prot.nº 704615  
IN01437346C

Página: 1 / 5

**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 111187.2.0281476-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

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

**Capital**

matricula  
281.476

ficha  
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de março de 2025

**IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 308**, localizado no 3º Pavimento, da Torre B, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUÇÁ II**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, n.º 1.217, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta edificada de 32,480m2; área comum coberta edificada de 7,731m2; total da área edificada de 40,211m2; área comum descoberta de 6,226m2; área construída mais descoberta de 46,437m2; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002423.

**CONTRIBUINTE:-** 132.278.0020-8 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:- ANDRE FARIAS DE AZEVEDO**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG n.º 32219684X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 340.184.318-48, residente e domiciliado na Rua Diogo Teles Cavalcanti, n.º 14, Jardim Campos, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1450/M.224.383, feito em 14 de março de 2025. (Especificação de Condomínio R.1.213/M.224.383, feito em 14 de março de 2025), todos deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Selo Digital: 1111873110000001285915258

melissa.

Av.01/281.476, em 14 de março de 2025. - Prenotação n.º 684.340 de 22/01/2025.

Conforme **R.187/M.224.383**, feito em 12/01/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de dezembro de

**- 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 - 20/03/2026 16:32

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 59ebca11-0a6c-426e-85be-3242825a7cc3

CNM 111187.2.0281476-23

matrícula

281.476

ficha

01

verso

2022, (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 Decreto 10.278/2020), o proprietário **ANDRE FARIAS DE AZEVEDO**, 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\$.162.375,35**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.982,11**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000128591625G

melissa.

Av.02/281.476, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 20 de janeiro de 2025, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001285917250

melissa.

Av.03/281.476, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2025, a incorporadora, **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235178364 e inscrita no CNPJ/MF nº. 29.685.615/0001-80, com sede na Rua Gerivativa, nº. 207, conjunto 172, Butantã, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que,

- continua na ficha 02 -

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0281476-23

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

matrícula

281.476

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de março de 2025

consta na matrícula nº 224.383 a Av. nº. 08 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-1**, destinadas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra nº. 2024-80681-00, processo nº. 2024-2000575-5, emitido em 14/11/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000128591825Y

melissa.

Av.04/281.476, em 19 de março de 2026. - Prenotação nº 704.615 de 19/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 02 de janeiro de 2026, (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. 08030-590**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001599486268

Av.05/281.476, em 19 de março de 2026. - Prenotação nº 704.615 de 19/08/2025.

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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ANDRE FARIAS DE AZEVEDO**, CPF/MF sob nº. 340.184.318-48, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da

continua no verso

.ONR

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

saec

CNM 111187.2.0281476-23

matricula  
281.476ficha  
02

verso

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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de , R\$.227.881,80. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000159948726S

\*\*\*\* 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. 704615 GUIA Nº. 053/2026

**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, 19/03/2026.

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: 1111873C3000000160018026I**

**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)