



Prot.nº 700716
IN01414328C

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 111187.2.0270727-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
270.727

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 1003, localizado no 10º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio **“RESIDENCIAL METROCASA SÃO MIGUEL”**, com acesso pela Rua Guaracica, n.ºs 341 e 343, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta de 30,9000m2, área comum de divisão não proporcional de 8,8277m2, área comum de divisão proporcional de 0,1028m2, área total de 39,8305m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0050540.

CONTRIBUINTES:- 112.644.0010-0 e 112.644.0011-9 – (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- MARCUS HENRIQUE DEPEDER, brasileiro, conferente, RG n.º 44429370X SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 365.867.718-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PAMELA ASSIS DEPEDER, brasileira, manicure, RG n.º 444853819 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 393.206.378-30, residentes e domiciliados na Rua Ciane, n.º 193, Parque Cruzeiro do Sul, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.534/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024. (Especificação de Condomínio R.470/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

Selo Digital: 111187311000000113546824K

aline. _____

Av.01/270.727, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação n.º 669.488 de 23/08/2024.

Conforme **R.186/M.224.436**, feito em 29/09/2021, consta que, por

- 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 - 26/01/2026 16:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 18e58ba5-5ba2-4c41-b1eb-8ab662f5c6c5

CNM 111187.2.0270727-66

matrícula

270.727

ficha

01

verso

Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18/06/2021, (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), os proprietários **MARCUS HENRIQUE DEPEDER**, e seu cônjuge **PAMELA ASSIS DEPEDER**, 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\$.107.271,06**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.727,25**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme ~~fica arquivado neste Registro.~~ O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E1000000113546924S

aline. _____

Av.02/270.727, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 111187331000000113547024V

aline. _____

Av.03/270.727, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.**, registrada na

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 111187.2.0270727-66

Capital

matrícula

270.727

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

JUCESP sob o NIRE n.º. 35235572097, e inscrita no CNPJ/MF n.º. 34.134.315/0001-43, com sede na Rua Guaracica, n.º. 341, Vila Curuçá, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula n.º. 224.436 que, o imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra n.º. 2024-80493-00, processo n.º. 2024-2000417-1 de 21/08/2024, todos expedidos 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: 111187331000000113547124T

aline. _____

Av.04/270.727, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação n.º 700.716 de 15/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 11 de dezembro 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 n.º. 08030-220**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000155478526H

Av.05/270.727, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação n.º 700.716 de 15/07/2025.

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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação

- continua no verso -

.ONR

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

saec

CNM 111187.2.0270727-66

matrícula
270.727ficha
02

verso

feita ao fiduciante seus devedores, **MARCUS HENRIQUE DEPEDER**, inscrito no CPF/ME nº 365.867.718-03, com seu conjugue **PAMELA ASSIS DEPEDER**, inscrita no CPF/ME nº 393.206.378-30 e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procedese 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\$.223.402,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001554786261

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

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

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

saec



PEDIDO Nº. 700716 GUIA Nº. 015/2026

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, 22/01/2026.

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: 1111873C3000000155588626E

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