



Prot.nº 684073
IN01318044C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0258235-03

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

258.235

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 608, localizado no 6º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **Condomínio “RESIDENCIAL METROCASA ITAQUERA II”**, com acesso pela Rua Guaraxaim, n.º. 334, Cidade A.E. Carvalho, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa coberta de 15,1000m2, área comum (divisão proporcional) de 4,5200m2, perfazendo uma área total de 19,6200m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0041576.

CONTRIBUINTES:- 142.122.0017-0 e 142.122.0018-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIO:- **LUCAS BENEDITO MARQUES SILVA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG n.º. 565709380-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 471.522.168-35, residente e domiciliado na Rua Margot Fontelyn, n.º. 27, casa 01, Encosta Norte, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.329/M.224.164, feito em 22 de fevereiro de 2024. (Especificação de Condomínio R.274/M.224.164, feito em 22 de fevereiro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000971605241

aline. _____

Av.01/258.235, em 22 de fevereiro de 2024. - Prenotação n.º 650.264 de 12/01/2024.

Conforme **R.234/M.224.164**, feito em 01/08/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29/06/2022, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei n.º. 14.118 de 12/01/2021, regulamentada pelo

- 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 - 02/01/2026 13:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 52219afa-11cd-4f55-8c7b-d7465d816ecb

CNM 111187.2.0258235-03

matrícula

258.235

ficha

01

verso

Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), o proprietário **LUCAS BENEDITO MARQUES SILVA**, 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 **RS.76.413,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.422,71**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000097160624Q

aline. _____

Av.02/258.235, em 22 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 650.264 de 12/01/2024.

Por Requerimentos datados de 30 de outubro de 2023 e Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000097160724A

aline. _____

Av.03/258.235, em 29 de dezembro de 2025. Prenotação nº 684.073 de 20/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 26 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. **08223-110**. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000153446825P

- continua na ficha 02 -

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0258235-03

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

258.235

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 29 de dezembro de 2025

Av.04/258.235, em 29 de dezembro de 2025. Prenotação nº 684.073 de 20/01/2025.

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 **LUCAS BENEDITO MARQUES SILVA**, CPF/MF sob nº. 471.522.168-35, 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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.118.530,86. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001534469259

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

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

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 684073 GUIA Nº. 248/2025

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, 29/12/2025.

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: 1111873C3000000153474225Z

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