



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 111187.2.0273862-70

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

273.862

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 28 de novembro de 2024

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 806, localizado no 7º Pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado **Condomínio “SAN FELICE”**, com acesso pela Rua Salvador Fernandes Cardia, n.º 1.212, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa de 32,7300m2 e área comum de 17,1775m2 (sendo 9,0484m2 de área coberta e 8,1291m2 de área descoberta), perfazendo a área total de 49,9075m2 e fração ideal do solo de 0,005846687.

CONTRIBUINTE:- 112.221.0005-2 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- ANA CLAUDIA DE ALMEIDA MELO, brasileira, sem ocupação, RG n.º 04036244-SSP/PB, inscrita no CPF/MF n.º 117.022.714-71, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VICTOR DE OLIVEIRA MELO**, brasileiro, tecnólogo, RG n.º 466475433-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 381.775.358-62, residentes e domiciliados na Rua Manuel Pachcoal, n.º 93, Parque Santa Rita, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.648/M.147.346, feito em 28 de novembro de 2024. (Especificação de Condomínio R.504/M.147.346, feito em 28 de novembro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000117940024U

aline. _____

Av.01/273.862, em 28 de novembro de 2024. Prenotação n.º 674.561 de 15/10/2024.

Conforme **R.326/M.147.346**, feito em 10/07/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 02/06/2023, (no

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 31/03/2026 11:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9e3ef314-7955-4816-8fda-bb2b16e712d3

CNM 111187.2.0273862-70

matrícula

273.862

ficha

01

verso

âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da medida provisória nº. 1.162/2023, publicada em 15 de fevereiro de 2023), (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), os proprietários ANA CLAUDIA DE ALMEIDA MELO, e seu cônjuge VICTOR DE OLIVEIRA MELO, 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\$.197.291,91**, que será paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.409,99**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001179401242

aline. _____

Av.02/273.862, em 28 de novembro de 2024. Prenotação nº 674.561 de 15/10/2024.

Por Requerimentos datados de 11 de setembro de 2024 e 15 de outubro de 2024, e Instrumento Particular datado de 25 de setembro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000117940224M

aline. _____

Av.03/273.862, em 28 de novembro de 2024. Prenotação nº 674.561 de 15/10/2024.

Por Requerimentos datados de 11 de setembro de 2024 e 15 de outubro de 2024, e Instrumento Particular datado de 25 de setembro de 2024, a incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, registrada na

CNM 111187.2.0273862-70

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

matrícula

273.862

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 28 de novembro de 2024

JUCESP sob o NIRE n.º. 31300023907 e inscrita no CNPJ/MF n.º. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n.º. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula n.º. 147.346 a Av.n.º. 20 de que 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. 2024-80513-00, processo n.º. 2024-2000396-5, emitido em 29/08/2024, 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: 111187331000000117940324K

aline. _____

Av.04/273.862, em 27 de março de 2026. - Prenotação n.º 709.738 de 13/10/2025.

Por Instrumento Particular datado de 13 de fevereiro 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 n.º. 08081-170**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000160532826X

Av.05/273.862, em 27 de março de 2026. - Prenotação n.º 709.738 de 13/10/2025.

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

- continua no verso -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0273862-70

matrícula
273.862ficha
02
verso

Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **VICTOR DE OLIVEIRA MELO**, CPF/MF sob nº. 381.775.358-62 e **ANA CLAUDIA DE ALMEIDA MELO**, CPF/MF sob nº. 117.022.714-71, 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\$.257.969,80. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160532926H

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

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

.ONF

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

saec



PEDIDO Nº. 709738 GUIA Nº. 059/2026

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, 27/03/2026.

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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000160597726K

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