



Prot.nº 683035
IN01313596C

Página: 1 / 6

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 111187.2.0231283-58

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
231.283

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de novembro de 2021

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 02, localizado no Térreo, integrante do
“**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BALI**”, com acesso pela Rua Inácio Maciel,
nº. 225-B, da Vila Jacuí, no Distrito de – São Miguel Paulista, possui uma área
privativa total de 35,80m2, (área construída privativa 27,80m2 + área privativa
descoberta de 8,00m2); área comum total de 13,405m2 (área comum coberta
7,975m2 + área comum descoberta 5,43m2), área total de 49,205m2; fração ideal de
0,049 no terreno e nas áreas comuns.

CONTRIBUINTE:- 112.389.0006-1 – em área maior

PROPRIETÁRIAS:- CONFIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA - EPP, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35229795926, e inscrita no
CNPJ/MF nº 24.635.465/0001-87, com sede na Rua Jaguariaíva, nº 57, Vila
Guilhermina, nesta Capital, e COSTANA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35224230548, e
inscrita no CNPJ/MF nº 11.855.040/0001-31, com sede na Rua Nova Clélia, nº 68,
Chácara Santo Antonio, nesta Capital. (Na proporção de **1/2 ideal** para cada uma das
proprietárias).

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/M.156.700, feito em 16/12/2019. (Especificação
de Condomínio R.10/M.156.700, feito em 08 de novembro de 2021), neste Oficial
de Registro de Imóveis.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000050407221E

jaqueline.

- 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 - 24/03/2026 16:21

CNM 111187.2.0231283-58

matricula
231.283ficha
01

verso

Av.01/231.283, em 08 de novembro de 2021. Prenotação nº 590.888 de 26/10/2021.

Por Requerimento datado de 21 de outubro de 2021, e Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 2021, as proprietárias autorizaram a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000000504073218

jaqueline.

Av.02/231.283, em 08 de novembro de 2021. Prenotação nº 590.888 de 26/10/2021.

Por Requerimento datado de 21 de outubro de 2021, e Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 2021, as proprietárias **CONFIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35229795926, e inscrita no CNPJ/MF nº 24.635.465/0001-87, com sede na Rua Jaguariaiva, nº 57, Vila Guilhermina, nesta Capital, e **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35224230548, e inscrita no CNPJ/MF nº 11.855.040/0001-31, com sede na Rua Nova Clélia, nº 68, Chácara Santo Antonio, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, III, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 1º, § 1º, II, do Decreto Municipal nº. 59.885/2020, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2019/01185-00, processo nº. 2015/0336878-1, emitido em 28/01/2019, Comunicação nº. 2021-80933-00, processo nº. 2021-2000868-6, emitido em 11/08/2021, Certificado de Conclusão nº. 2021-81041-00, processo nº. 2021-2000868-6, emitido em 02/09/2021, todos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo.

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0231283-58

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

231.283

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de novembro de 2021

A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são do proprietário do imóvel nos termos do Artigo 2º, II, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000000504075214

jaqueline.

R.03/ 231.283, em 17 de outubro de 2022. - Prenotação nº 614.582 de 14/09/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de agosto de 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), e pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, as proprietárias **CONFIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35229795926 e inscrita no CNPJ/MF nº 24.635.465/0001-87, com sede na Rua Jaguariaiva, nº 57, Vila Guilhermina, nesta Capital, e **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224230548 e inscrita no CNPJ/MF nº 11.855.040/0001-31, com sede na Rua Nova Clelia, nº 68, Chácara Santo Antonio, nesta Capital, venderam a **ANTONIO CARLOS SOUSA DA SILVA**, brasileiro, chefe intermediário, solteiro, RG nº 3577127-SSP/DP, inscrito no CPF/MF nº. 021.716.773-09, residente e domiciliado na Rua João Kopke, nº 18, Bom Retiro, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.172.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. BE5E.5EDE.253F.15CC, emitida em 27/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0231283-58

matrícula
231.283ficha
02

verso

parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste registro). (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 5676.1F7C.CFC7.F305, emitida em 27/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000068070522K

CarolinaSegovia.

R.04/ 231.283, em 17 de outubro de 2022. - Prenotação nº 614.582 de 14/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **ANTONIO CARLOS SOUSA DA 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.137.600,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **04/10/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000068070622I

CarolinaSegovia.

Av.05/231.283, em 23 de março de 2026. - Prenotação nº 683.035 de 09/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 20 de janeiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta

- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0231283-58

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

231.283

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

23 de março de 2026.

averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08060-010**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001601720269

Av.06/231.283, em 23 de março de 2026. - Prenotação nº 683.035 de 09/01/2025.

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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **ANTONIO CARLOS SOUSA DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 021.716.773-09, 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\$.180.974,09. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160172126T

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

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 683035 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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C30000001602067266

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