



Prot.nº 687792
IN01337823C

Página: 1 / 5

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0257679-22
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula

257.679

ficha

01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 217, localizado no 2º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO JACU PÊSSEGO”**, com acesso pela Avenida São Miguel, n.º. 8.184, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área total privativa de 34,510m2, área comum total de 17,841m2, sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 52,351m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002000.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- BARBARA RAMOS CALDAS, brasileira, solteira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, RG n.º 38.210.475-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 432.074.818-25, residente e domiciliada na Rua Das Murtas, n.º 31, Cs 2, Parque Paulistano, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1442/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024. (Especificação de Condomínio R.1380/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000968273241

aline. _____

Av.01/257.679, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação n.º 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.402/M.137.459**, feito em 29/09/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/08/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- 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 RICARDO MAZUCCHELLI DIAS - 15/07/2025 16:16

CNM 111187.2.0257679-22

matricula

257.679

ficha

01

verso

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 Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a proprietaria **BARBARA RAMOS CALDAS**, solteira, já qualificada, **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\$.138.321,32**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.926,72**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096827424Q

aline. _____

Av.02/257.679, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000096827524A

aline. _____

Av.03/257.679, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora **CCISA68 INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE 35235797994 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.933.247/0001-45, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de interesse social - HIS-2**, sendo destinado a

- continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0257679-22

Capital

matrícula

257.679

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, da Lei Municipal n.º 16.050/2014 e Art. 47, § 1º, com redação dada pela Lei n.º 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova n.º 2021/01747-00, processo n.º 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova n.º 2021/01747-01, processo n.º 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total n.º 31638-23-SP-CCE, processo n.º 1020.2023/0015523-0 de 18/12/2023, todos expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são dos proprietários do imóvel nos termos do Artigo 2º, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000968276248

aline. _____

Av.04/257.679, em 14 de julho de 2025. - Prenotação n.º 687.792 de 25/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de junho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), 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, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **BARBARA RAMOS CALDAS**, CPF/MF sob n.º 432.074.818-25, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procedeu-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA**

- continua no verso -

CNM 111187.2.0257679-22

matricula
257.679

ficha
02

verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.231.140,81. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000139193125B

veronica.

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

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



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

Serviço de Atendimento
Eletrónico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 687792 GUIA Nº. 131/2025

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, 14/07/2025.

Certidão assinada por **Ricardo Mazzucchelli Dias, Oficial Substituto**, 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: 1111873C3000000139228525R

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