Valide aqui
este documento

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0244064-30

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 244.064 | ficha 01

São Paulo, 07 de julho de 2023.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº. 1104,** localizado no 11º Andar, da Torre 1, integrante do empreendimento residencial denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ NORDESTINA"**, com acesso pela Avenida Nordestina, nº. 2.800, (designado em planta de desdobro como lote 2), no **Distrito de São Miguel Paulista,** possui uma área total privativa de 35,17m2, área comum total de 15,0028m2, perfazendo a área real total de 50,1728m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00181, **sem o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio**.

CONTRIBUINTE:- 139.337.0023-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIO:- **JEAN SALES SANTOS,** brasileiro, analista de sistema, solteiro, RG nº 380682205-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 475.188.098-50, residente e domiciliado na Rua Mendanha, nº 32, casa 03, Jardim Carolina, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1608/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023. (Especificação de Condomínio R.1474/M.222.038, feito em 07 de julho de 2023), todos deste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000809218235

aline.

Av.01/ 244.064, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Conforme **R.32/M.222.038,** feito em 16/10/2020, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18/09/2020, (no

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XYEL-S3G6A-NPXYM-X6V6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0244064-30

matrícula 244.064 | ficha 01 verso

âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da medida provisória nº. 996/220, publicada em 25 de agosto de 2020), o proprietário **JEAN SALES SANTOS**, 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, para a garantia da dívida no valor de **R$.127.498,10,** que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$.749,99**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000000809219230

aline.

Av.02/ 244.064, em 07 de julho de 2023. - Prenotação nº 632.539 de 25/05/2023.

Por Requerimento datado de 08 de maio de 2023, e Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2023, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 1111873310000000809220233

aline.

Av.03/244.064, em 02 de setembro de 2026. - Prenotação nº 695.011 de 19/05/2025. Por Instrumento Particular datado de 29 de julho 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 nº. 08042-117**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XYEL-S3G6A-NPXYM-X6V6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XYEL-S3G6A-NPXYM-X6V6A

CNM 111187.2.0244064-30

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 244.064 | ficha 02

São Paulo, 02 de setembro de 2026

Selo Digital: 1111873E1000000172157526T

Av.04/244.064, em 02 de setembro de 2026. - Prenotação nº 695.011 de 19/05/2025. 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **JEAN SALES SANTOS,** CPF/MF sob nº. 475.188.098-50, 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$.195.798,80. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).

Selo Digital: 1111873310000000172157626D

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 695011 GUIA Nº. 167/2026

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, 02/09/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente,** 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: 1111873C3000000172220626 5

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 está 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XYEL-S3G6A-NPXYM-X6V6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar