



Valide aqui
este documento



Prot.nº 700887
IN01415774C

Página: 1 / 5

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 111187.2.0270711-17

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

270.711

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 807, localizado no 8º Pavimento, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**RESIDENCIAL METROCASA SÃO MIGUEL**”, com acesso pela Rua Guaracica, nº.s 341 e 343, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta de 30,9000m2, área comum de divisão não proporcional de 8,8277m2, área comum de divisão proporcional de 0,1028m2, área total de 39,8305m2, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,0050540.

CONTRIBUINTES:- 112.644.0010-0 e 112.644.0011-9 – (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- JONATHAN PEREIRA ROCHA, brasileiro, trabalhador de fabricação de alimentos e bebidas, solteiro, RG nº 579966100 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 466.260.528-88, residente e domiciliado na Rua Japichaua, nº 44, quadra 13, Jardim Matarazzo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.520/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024. (Especificação de Condomínio R.470/M.224.436, feito em 04 de outubro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000113540524W

aline.

Av.01/270.711, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Conforme **R.155/M.224.436**, feito em 17/08/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18/06/2021, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4UQ-J64ZJ-QMD9F-8KGEL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Página: 2 / 5

CNM 111187.2.0270711-17

matrícula
270.711

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), o proprietário **JONATHAN PEREIRA ROCHA**, 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 **R\$.120.379,42**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.668,39**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001135406244

aline. _____

Av.02/270.711, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873310000001135407240

aline. _____

Av.03/270.711, em 04 de outubro de 2024. - Prenotação nº 669.488 de 23/08/2024.

Por Requerimentos datados de 21 de agosto de 2024 e 12 de setembro de 2024, e Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2024, a incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235572097, e inscrita no CNPJ/MF nº. 34.134.315/0001-43, com sede na Rua Guaracica, nº. 341, Vila Curuçá, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº. 224.436

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4UQ-J64ZJ-QMD9F-8KGEL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4UQ-J64ZJ-QMD9F-8KGEL>

CNM 111187.2.0270711-17

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

270.711

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

que, o 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. 2024-80493-00, processo n.º. 2024-2000417-1 de 21/08/2024, todos expedidos 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: 111187331000000113540824M

aline.

Av.04/270.711, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 700.887 de 16/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 22 de junho 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 n.º. 08030-220**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000170719626V

Natália Finhana de Souza
Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

Av.05/270.711, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 700.887 de 16/07/2025.

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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **JONATHAN PEREIRA ROCHA**, CPF/MF sob n.º. 466.260.528-88, 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

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 5

CNM 111187.2.0270711-17

matrícula

270.711

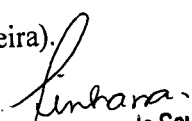
ficha

02

verso

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\$.225.598,88. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000170719726F


Rafaela Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4UQ-J64ZJ-QMD9F-8KGEL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 5



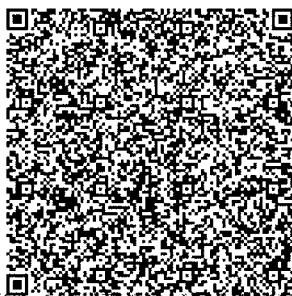
PEDIDO Nº. 700887 GUIA Nº. 154/2026

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, 14/08/2026.

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: 1111873C3000000170858926J

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3L4UQ-J64ZJ-QMD9F-8KGEL>