



Valide aqui
este documento



Prot.nº 692994
IN01370584C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0241052-45

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

241.052

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 24 de fevereiro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 308, localizado no 3º Pavimento, da Torre B, integrante do empreendimento residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUÇÁ III**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, n.º 1.260, (designado em planta de desdobro como lote 01), no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa coberta edificada de 32,220m²; área comum coberta edificada de 7,954m²; total da área edificada de 40,174m²; área comum descoberta de 5,567m²; área construída mais descoberta de 45,741m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002913.

CONTRIBUINTE:- 132.283.0042-1 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- FELIPE DOS SANTOS XAVIER, brasileiro, fiscal, solteiro, maior, RG n.º 523074426-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 529.612.368-94, residente e domiciliado na Rua Manuel Rodrigues Santiago, n.º 25, bloco 6B, apartamento 03, Jardim Laura, nesta Capital, e **EVELLYN OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, RG n.º 522323145-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 480.987.378-10, residente e domiciliada na Travessa Justino Pereira de Souza, n.º 103, Casa, Parque Boturussu, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1058/M.225.030, feito em 24 de fevereiro de 2023. (Especificação de Condomínio R.872/M.225.030, feito em 24 de fevereiro de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000741500234

aline. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RENE2-DMMT3-5C5GG-FJJB6>

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



CNM 111187.2.0241052-45

matrícula

241.052

ficha

01

verso

Av.01/241.052, em 24 de fevereiro de 2023. - Prenotação nº 625.781 de 22/02/2023.

Conforme **R.283/M.225.030**, feito em 24/02/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 04/02/2022, (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), (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), os proprietários **FELIPE DOS SANTOS XAVIER**, solteiro, e **EVELLYN OLIVEIRA SOUZA**, solteira, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$150.202,15**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$998,47**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000074150123C

aline. _____

Av.02/241.052, em 24 de fevereiro de 2023. - Prenotação nº 625.781 de 22/02/2023.

Por Instrumento Particular datado de 22 de dezembro de 2022, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000074150223W

aline. _____



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 4

CNM 111187.2.0241052-45

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

241.052

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 18 de junho de 2026

Av.03/241.052, em 18 de junho de 2026. - Prenotação nº 692.994 de 24/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 14 de maio 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. 08030-590**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000165938326N

Av.04/241.052, em 18 de junho de 2026. - Prenotação nº 692.994 de 24/04/2025.

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 na Rua Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **EVELLYN OLIVEIRA SOUZA**, CPF/MF sob nº. 480.987.378-10 e **FELIPE DOS SANTOS XAVIER**, CPF/MF sob nº. 529.612.368-94, 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\$.228.052,70. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000001659384267

***** 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/RENE2-DMMT3-5C5GG-FJJB6>



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 4



PEDIDO Nº. 692994 GUIA Nº. 114/2026

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, 18/06/2026.

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: 1111873C3000000165990526H

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.br/docs/RENE2-DMMT3-5C5GG-FJJB6>