



Valide aqui
este documento



Prot.nº 704395
IN01435107C

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 111187.2.0269575-30

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

269.575

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 1204, localizado no 12º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO CONNECT**”, com acesso pela Rua Sampei Sato, n.ºs. 150, 142 e 146, do Jardim Matarazzo, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possui uma área privativa de 26,19m²; área comum de 9,52m²; área total da unidade de 35,7085m²; correspondendo um coeficiente de aproveitamento de 0,00791.

CONTRIBUINTE:- 111.333.0001-3 – (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- JONATHAN MENDONÇA SILVA, brasileiro, motorista, RG n.º. 54.664.904-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 465.630.498-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNA DE SOUZA RIBEIRO MENDONÇA, brasileira, monitora de transporte escolar, RG n.º. 57.803.604-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 488.077.138-45, residentes e domiciliados na Rua Manha de Estilo, n.º. 10, Jardim das Camélias, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.413/M.106.156, feito em 17 de setembro de 2024. (Especificação de Condomínio R.338/M.106.156, feito em 17 de setembro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000112119624X

aline.

Av.01/269.575, em 17 de setembro de 2024. - Prenotação n.º 668.029 de 08/08/2024.

Conforme **R.212/M.106.156**, feito em 14/12/2022, consta que,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFSTR-TTV93-VDQM7-WLKAX>

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 111187.2.0269575-30

matrícula

269.575

ficha

01

verso

por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30/11/2022, (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 Decreto 10.278/2020), os proprietários **JONATHAN MENDONÇA SILVA**, e seu cônjuge **BRUNA DE SOUZA RIBEIRO MENDONÇA**, 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.115.179,62**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.704,98**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001121197245

aline. _____

Av.02/269.575, em 17 de setembro de 2024. - Prenotação nº 668.029 de 08/08/2024.

Por Requerimento Digital e Instrumento Particular Digital datados de 26 de agosto de 2024 (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000112119824P

aline. _____

Av.03/269.575, em 17 de setembro de 2024. - Prenotação nº 668.029 de 08/08/2024.

Por Requerimento Digital e Instrumento Particular Digital datados de 26 de agosto de 2024 (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov.



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0269575-30
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

269.575

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

17 de setembro de 2024

56/2019), a incorporadora **SFW01-18-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235269262 e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.635.800/0001-40, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº. 12.399, conjunto 89 B, Brooklin, 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 famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 47, § 1º, com redação dada pela Lei nº. 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2019/04756-00, processo nº. 2017/0085444-1 de 29/03/2019, e Certificado de Conclusão nº. 2024-80376-00, processo nº. 2024-2000259-4 de 24/06/2024, ambos 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: 111187331000000112119924N
aline.

Av.04/269.575, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação nº 704.395 de 18/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 29 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 é nº. 03814-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000170720826Y

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFSTR-TVV93-VDQM7-WLKAX>

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 111187.2.0269575-30

matricula

269.575

ficha

02

verso

Av.05/269.575, em 14 de agosto de 2026. - Prenotação nº 704.395 de 18/08/2025.

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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciantes seus devedores **JONATHAN MENDONÇA SILVA**, CPF/MF sob nº. 465.630.498-00 e **BRUNA DE SOUZA RIBEIRO MENDONÇA**, CPF/MF sob nº. 488.077.138-45, 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\$.195.226,64. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000170720926I

Rafaela

Natália 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/XFSTR-TVV93-VDQM7-WLKAX>

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: 5 / 5



PEDIDO Nº. 704395 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: 1111873C3000000170859326U

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/XFSTR-TTV93-VDQM7-WLKAX>