



Valide aqui
este documento



Prot.nº 719214
IN01534368C

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 111187.2.0283679-10

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

283.679

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de abril de 2025

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 34, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 07, pertencente ao Subcondomínio 06, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**CONDESSA DA PENHA**”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, n.º 4.944, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área privativa de 43,335m², área comum de 22,898m² (sendo 14,115m² de área comum coberta e 8,783m² de área comum descoberta), área total edificada de 57,450m², perfazendo a área total de 66,233m², correspondendo à fração ideal de 0,000891 no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUENTES:- 062.244.0006-7 e 062.244.1874-8 – (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- JOSIANE CHAVES SANTANA DOS SANTOS, brasileira, administradora, solteira, RG n.º 46.500.600-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 384.848.918-01, residente e domiciliada na Rua Estevão Marcate, n.º 3-B, Jardim Laura, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4461/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025. (Especificação de Condomínio R.3.403/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025), todos deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000131386125S

aline. _____

Av.01/283.679, em 10 de abril de 2025. - Prenotação n.º 688.134 de 27/02/2025.

Conforme **R.1599/M.232.554**, feito em 01/11/2023, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 31 de agosto de

— continua no verso —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKJPG-39ZRK-UDSZY-BDTRS>

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 111187.2.0283679-10

matrícula
283.679

ficha
01
verso

2023, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), a proprietária **JOSIANE CHAVES SANTANA DOS SANTOS**, 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\$.147.443,24**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.899,99**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000001313862250

aline. _____

Av.02/283.679, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000131386325K

aline. _____

Av.03/283.679, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300357469 e inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKJPG-39ZRK-UDSZY-BDTRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0283679-10
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula

283.679

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de abril de 2025

Boa Vista, n.º. 280, 8º e 9º andares, Centro, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula n.º. 232.554 a Av. n.º. 05 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinadas 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. 2024-80733-00, processo n.º. 2024-2000600-0, emitido em 12/12/2024, 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 Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000131386425I

aline. _____.

Av.04/283.679, em 31 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 719.214 de 03/02/2026.

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 n.º. 03704-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000171980626M

Finhana
Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

Av.05/283.679, em 31 de agosto de 2026. - Prenotação n.º 719.214 de 03/02/2026.

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 sua devedora **JOSIANE CHAVES SANTANA DOS SANTOS**,

- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKJPG-39ZRK-UDSZY-BDTRS>

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 111187.2.0283679-10

matrícula
283.679

ficha
02
verso

CPF/MF sob nº. 384.848.918-01, 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\$ 312.588,38. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000001719807266

Natália Finhana de Souza
Natalia 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/PKJPG-39ZRK-UDSZY-BDTRS>

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



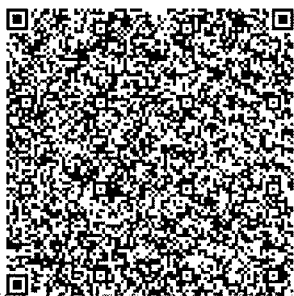
PEDIDO Nº. 719214 GUIA Nº. 165/2026

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, 31/08/2026.

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: 1111873C30000001720381267

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Registro Civil	R\$ 2,41
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 76,54

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/PKJPG-39ZRK-UDSZY-BDTRS>