



Prot.nº 672043
IN01249637C

Página: 1 / 5

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0258020-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

258.020

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 1622, localizado no 16º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO JACU PÊSSEGO**”, com acesso pela Avenida São Miguel, n.º. 8.184, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área total privativa de 35,220m², área comum total de 18,208m², sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 53,428m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002042.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- GISANE SILVA NOVAIS, brasileira, solteira, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, RG n.º 370827806-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 003.344.665-20, residente e domiciliada na Rua das Rosas, n.º 319, ap 21, nesta Capital, e **GRAZIELA DE LARA LEITE**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de alimentos e bebidas, RG n.º 476154650 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 381.612.378-32, residente e domiciliada na Rua Doutor Pedrosa, n.º 246, ap 1201, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1769/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024. (Especificação de Condomínio R.1380/M.137.459, feito em 21 de fevereiro de 2024), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000969687240

aline.

- continua no verso -

CNM 111187.2.0258020-66

matrícula
258.020ficha
01

verso

Av.01/258.020, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.790/M.137.459**, feito em 11/11/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 25/10/2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, as proprietárias **GISANE SILVA NOVAIS**, solteira, e **GRAZIELA DE LARA LEITE**, solteira, já qualificadas, **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\$.174.860,76**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, **vencendo-se a primeira delas em 25/11/2021**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000969688248

aline. _____.

Av.02/258.020, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000096968924S

aline. _____.

Av.03/258.020, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Por Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2024, a incorporadora **CCISA68 INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE 35235797994 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.933.247/0001-45, com

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0258020-66
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

matrícula

258.020

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, III, 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. 2021/01747-00, processo nº. 2020/0006215-2, de 12/02/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2021/01747-01, processo nº. 6068.2021/0003986-0, de 30/06/2021, e Certificado de Conclusão Total nº. 31638-23-SP-CCE, processo nº. 1020.2023/0015523-0 de 18/12/2023, todos 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: 1111873310000000969690249

aline. _____.

Av.04/258.020, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 672.043 de 18/09/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), 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, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante suas devedoras **GISANE SILVA NOVAIS**, CPF/MF sob nº. 003.344.665-20 e **GRAZIELA DE LARA LEITE**, CPF/MF sob

CNM 111187.2.0258020-66

matrícula
258.020

ficha
02
verso

nº. 381.612.378-32, 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\$.231.926,74. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142109425U

veronica.

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

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



PEDIDO Nº. 672043 GUIA Nº. 154/2025

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, 14/08/2025.

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: 1111873C3000000142183725U****Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

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
