



Prot.nº 663617
IN01201383C

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 111187.2.0257983-80

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula

257.983

ficha

01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 1509, localizado no 15º 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 34,510m², área comum total de 17,841m², sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 52,351m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002000.

CONTRIBUINTE:- 131.031.0102-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- ALAN RICARDO DE FREITAS PAIXAO, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG n.º 49.712.442-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 467.289.228-06, residente e domiciliado na Rua Jose Freire Junior, n.º 448, Jardim Lajeado, nesta Capital, e JOÃO RICARDO MARTINS PAIXAO, brasileiro, aposentado exceto funcionário publico, solteiro, RG n.º 23.870.593-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 098.020.018-05, residente e domiciliado na Rua Jose Freire Junior, n.º 448, Jardim Lajeado, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1734/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: 111187311000000096953024L

aline.

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0257983-80

matrícula

257.983

ficha

01

verso

Av.01/257.983, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme **R.1253/M.137.459**, feito em 09/06/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 25/04/2022, (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 **ALAN RICARDO DE FREITAS PAIXAO**, solteiro, e **JOAO RICARDO MARTINS PAIXAO**, solteiro, 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\$.149.000,00**, que será paga por meio de **343** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.141,14**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096953124T

aline. _____.

Av.02/257.983, 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: 111187331000000096953224D

aline. _____.

Av.03/257.983, 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

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM 111187.2.0257983-80

Capital

matrícula

257.983

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 1º.116-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

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 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 59.835/2020. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000096953324B

aline. _____

Av.04/257.983, em 02 de junho de 2025. - Prenotação nº 663.617 de 24/06/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 23 de maio 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

continua no verso

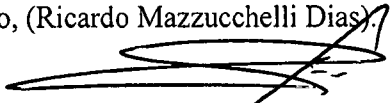
.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0257983-80

matrícula
257.983ficha
02
verso

notificação feita aos fiduciários seus devedores **ALAN RICARDO DE FREITAS PAIXAO**, CPF/MF sob nº. 467.289.228-06 e **JOAO RICARDO MARTINS PAIXAO**, CPF/MF sob nº. 098.020.018-05, 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\$.230.251,24. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias),
Selo Digital: 111187331000000135711025X 
veronica. _____.

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

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 663617 GUIA Nº. 103/2025

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, 02/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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: 1111873C3000000135760925M

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