



Prot.nº 701263
IN01419823C

Página: 1 / 5

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0281365-65

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
281.365

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de março de 2025

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 1304, localizado no 13º Pavimento, da Torre A, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & CURUCÁ II**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, n.º 1.217, da Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa coberta edificada de 32,550m²; área comum coberta edificada de 7,747m²; total da área edificada de 40,297m²; área comum descoberta de 6,240m²; área construída mais descoberta de 46,537m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002428.

CONTRIBUINTE:- 132.278.0020-8 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- MATHEUS XAVIER DA SILVA, brasileiro, advogado, solteiro, RG n.º 66.924.668-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 861.186.715-75, residente e domiciliado na Avenida Padre Arlindo Vieira, n.º 11, Jardim Vergueiro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1342/M.224.383, feito em 14 de março de 2025. (Especificação de Condomínio R.1.213/M.224.383, feito em 14 de março de 2025), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000001285467259

melissa.

Av.01/281.365, em 14 de março de 2025. - Prenotação n.º 684.340 de 22/01/2025.

Conforme **R.415/M.224.383**, feito em 28/09/2023, consta que, por Instrumento Particular Digitalizado com força de Escritura Pública datado de 23 de

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 09/04/2026 12:25

CNM 111187.2.0281365-65

matrícula

281.365

ficha

01

verso

agosto de 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), o proprietário **MATHEUS XAVIER DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **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\$.181.600,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.413,72**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000128546825H

melissa.

Av.02/281.365, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Por Instrumento Particular datado de 20 de janeiro de 2025, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001285469251

melissa.

Av.03/281.365, em 14 de março de 2025. - Prenotação nº 684.340 de 22/01/2025.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2025, a incorporadora **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235178364 e inscrita no CNPJ/MF nº. 29.685.615/0001-80, com sede na Rua Gerivativa, nº. 207, conjunto 172, Butantã, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na

- continua na ficha 02 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0281365-65

Capital

matrícula

281.365

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de março de 2025

matrícula nº 224.383 a Av. nº. 08 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 nº. 2024-80681-00, processo nº. 2024-2000575-5, emitido em 14/11/2024, 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 Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000128547025I

melissa.

Av.04/281.365, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 701.263 de 21/07/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de março de 2026, (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**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel nº. 2.2026.001062822-8, expedida aos 31/03/2026 pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000161163926Q

Av.05/281.365, em 06 de abril de 2026. - Prenotação nº 701.263 de 21/07/2025.

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 ao fiduciante seu devedor **MATHEUS XAVIER DA SILVA**,

continua no verso

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0281365-65

matricula
281.365

ficha
02
verso

CPF/MF sob nº. 861.186.715-75, 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\$.234.724,08. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).
Selo Digital: 111187331000000161164026T

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

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 701263 GUIA Nº. 064/2026

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, 06/04/2026.

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: 1111873C3000000161366526V

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