



CNM: 113282.2.0167992-73



167.992

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA FICHA DATA

167.992**01****13/09/2023**

CNM

113282.2.0167992-73

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 211, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS", situado à Rua Caetano Pinto, nº 252, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa coberta edificada de 26,130m², área comum coberta edificada de 7,106m², área total edificada de 33,236m², área comum descoberta de 2,122m², área total construída + descoberta de 35,358m², fração ideal no solo de 0,003010. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 003.019.0022-1/ 003.019.0023-1.

PROPRIETÁRIA:- SUELEN DOS SANTOS DE JESUS, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. nº 577901977-SSP/SP, CPF. nº 516.464.008-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Acácio Vasconcelos, nº 221.

REGISTROS ANTERIORES:- R.190, feito em 26 de novembro de 2021; e, Rs. 597 e 659, feitos em 13 de setembro de 2.023, na Matrícula nº 162.560, desta Serventia. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000056863023W

Av.1:- 13/09/2023 - Prenotação nº 508.551 de 18/08/2023 -

Constam na matrícula nº 162.560, além de outros, os seguintes atos: a) Averbado sob nº 04, em 19/05/2021: por requerimento datado de 17 de fevereiro de 2.021, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS", foi submetido ao regime de afetação, nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; b) Registrada sob nº 191, em 26/11/2021, a **alienação fiduciária** nos termos do instrumento particular de 08 de outubro de 2021, pelo qual a proprietária, SUELEN DOS SANTOS DE JESUS, solteira, maior, já qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 120.994,35, com prazo de amortização em 360 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08 de novembro de 2.021. Trata-se de 1ª aquisição pelo SFH. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

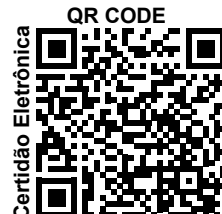
Selo Digital: 113282331000000056893423E

Continua no verso

178356



1309025



CNM: 113282.2.0167992-73



MATRÍCULA

167.992

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0167992-73

Av.2:- 25/09/2025 - Prenotação nº 535.915 de 10/03/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03041-000. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000082564325P

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Bassi***Av.3:- 25/09/2025 - Prenotação nº 535.915 de 10/03/2025.-**

Do requerimento datado de 05 de setembro de 2025, e da certidão emitida em 11 setembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 003.019.0839-7. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000082564425N

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Bassi***Av.4:- 25/09/2025 - Prenotação nº 535.915 de 10/03/2025.-**

Pelo requerimento datado de 10 de março de 2025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, SUELEN DOS SANTOS DE JESUS, solteiro, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.430, prenotado sob nº 535.915 em 10 de março de 2025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 214.054,87.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082564525N

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Bassi*

1309025

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, consta da matrícula nº 162.560 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-1**. **Certifica** ainda, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de 24/09/2025, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 26 de setembro de 2025. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.309.025, de 11/09/2025.

Matrícula: 167992

Recibo provisório de serviço: 0000001309025

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1309025



<https://selodigital.tjsp.jus.br>