



Prot.nº 693801  
IN01375739C

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 111187.2.0257629-75

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

257.629

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO n.º 11, localizado no Térreo, 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 35,560m<sup>2</sup>, área comum total de 18,384m<sup>2</sup>, sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto, perfazendo a área real total de 53,944m<sup>2</sup>, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002061.

**CONTRIBUINTE:-** 131.031.0102-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS:-** JADY MARQUES BLANC, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, RG n.º 533246052-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 495.977.138-02, residente e domiciliada na Rua Marcos Grotti Vidal, n.º 134, Cidade Patriarca, nesta Capital, e NATAN MARQUES BLANC, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, RG n.º 56.550.944-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 484.451.658-28, residente e domiciliado na Rua Giacomo Fuoca, n.º 176, casa 2, Cidade Tiradentes, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1393/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: 11118731100000096804524L

aline. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 03/10/2025 09:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 086b958f-9d12-463a-8b2c-5feb7d5021bf

CNM 111187.2.0257629-75

matrícula  
**257.629**ficha  
**01**  
verso

Av.01/257.629, em 21 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 649.085 de 22/12/2023.

Conforme R.222/M.137.459, feito em 28/09/2021, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20/08/2021, (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 **JADY MARQUES BLANC**, solteira, e **NATAN MARQUES BLANC**, 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\$.138.057,47**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.032,90**, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000096804624T

aline. \_\_\_\_\_

Av.02/257.629, 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: 111187331000000096804724D

aline. \_\_\_\_\_

Av.03/257.629, 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



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 111187.2.0257629-75

**Capital**

matrícula

257.629

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

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 ~~59.885/2020~~. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000968049249

aline.

Av.04/257.629, em 01 de outubro de 2025. - Prenotação nº 693.801 de 05/05/2025.

Por Instrumento Particular datado de 16 de setembro de 2025, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, é **CEP: 08070-001**, conforme consulta no site dos Correios. – O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000146062925M

- continua no verso -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0257629-75

matrícula  
257.629ficha  
02  
verso

Av.05/257.629, em 01 de outubro de 2025. - Prenotação nº 693.801 de 05/05/2025.

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 Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **JADY MARQUES BLANC**, CPF/MF sob nº. 495.977.138-02 e **NATAN MARQUES BLANC**, CPF/MF sob nº. 484.451.658-28, 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\$.232.111,17. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000146063125N

veronica.

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

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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



PEDIDO Nº. 693801 GUIA Nº. 188/2025

**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, 01/10/2025.

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](http://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: 1111873C30000001460926250

**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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 73,74</b>

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](http://www.12ri.com.br)