Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eec4

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 111187.2.0231330-14

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 231.330 | ficha 01

São Paulo, 12 de novembro de 2021

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 01, localizado no Térreo da Torre 01, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO PENHA"**, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 1.859, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área total privativa de 40,27m2, área comum total de 26,1741m2, **sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área real total de 66,4441m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00214280.

CONTRIBUINTES:- 062.244.0012-1 e 062.244.0015-6 – (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- CCISA55 INCORPORADORA LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35.235.232.415, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.243.714/0001-91, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02/M.215.994, feito em 20/02/2019. (Especificação de Condomínio R.1013/M.215.994, feito em 12 de novembro de 2021), deste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000506923 21X

jaqueline.

Av.01/231.330, em 12 de novembro de 2021. Prenotação nº 591.843 de 09/11/2021.

Conforme **R.06/M.215.994**, feito em 07/08/2019, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 12 de julho de

- continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

CNM 111187.2.0231330-14

matrícula 231.330 | ficha 01 verso

2019, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária **CCISA55 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.243.714/0001-91, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olimpia, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º grau e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e os 400 apartamentos que integram a totalidade do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO PENHA**", em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília - DF, para a garantia de uma divida no valor de **R$.41.426.237,04**, que será paga por meio de 24 prestações mensais, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadores: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital, e **CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.33.242.634/0001-00, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo nº. 1066892-69.2017.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, e item 119.1, Capítulo XX das NSCGJ/SP). - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E10000000506924215

jaqueline.

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

CNM 111187.2.0231330-14

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
231.330	02

São Paulo, 12 de novembro de 2021

Av.02/231.330, em 12 de novembro de 2021. Prenotação nº 591.843 de 09/11/2021.

Por Instrumento Particular datado de 11 de outubro de 2021, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873310000000050692521P

jaqueline.

Av.03/231.330, em 12 de novembro de 2021. Prenotação nº 591.843 de 09/11/2021.

Por Instrumento Particular datado de 11 de outubro de 2021, a proprietária **CCISA55 INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35.235.232.415, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.243.714/0001-91, 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 interesse social - HIS-2**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 1º, § 1º, I, b, do Decreto Municipal nº. 59.885/2020, como se verifica do Certificado de Conclusão nº. 2021-81051-00, processo nº. 2021-2000976-3, emitido em 08/09/2021, pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são do proprietário do imóvel nos termos do Artigo 2º, II, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000050692621N

jaqueline.

- continua no verso -

CNM 111187.2.0231330-14

matrícula 231.330 | ficha 02 verso

Av.04/231.330, em 21 de dezembro de 2021. Prenotação nº 594.001 de 07/12/2021.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2021, (digitalizado nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), (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), é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381,** nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000528292211W

AnaCarolina.

Av.05/231.330, em 21 de dezembro de 2021. Prenotação nº 594.001 de 07/12/2021.

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, tendo recebido de sua devedora **CCISA55 INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ/MF nº. 30.243.714/0001-91, a quantia que este lhe devia, conforme R.06/M.215.994 constante da Av.01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000528293211U

AnaCarolina.

R.06/ 231.330, em 21 de dezembro de 2021. - Prenotação nº 594.001 de 07/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **CCISA55 INCORPORADORA LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235232415 e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.243.714/0001-91, com sede na Rua Funchal, nº. 411,

- continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

CNM 111187.2.0231330-14

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 231.330 | ficha 03

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

13º Andar, Conjunto 132-D, Vila Olimpia, desta Capital, **vendeu** a **GABRIELLE OLA YEMIKA MENDES DOS SANTOS**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, RG nº. 53557941X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 512.552.448-44, residente e domiciliada na Rua Castelo do Piauí, nº. 262, casa 19, Itaquera, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.184.415,00. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000528294210

AnaCarolina.

R.07/231.330, em 21 de dezembro de 2021. - Prenotação nº 594.001 de 07/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento, a proprietária **GABRIELLE OLA YEMIKA MENDES DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.128.858,31**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **03/01/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000528295215

AnaCarolina.

Av.08/231.330, em 26 de setembro de 2024. - Prenotação nº 670.833 de 06/09/2024.

Por Certidão expedida aos 05 de setembro de 2024, pelo 2º Oficio Cível do Foro Regional - Penha de França, desta Capital, enviada pelo Tribunal de

- continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

matrícula 231.330 | ficha 03 verso

Justiça do Estado de São Paulo, **(penhora online),** extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 10153257120238260008, valor da causa R$.8.991,56, exeqüente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNICO PENHA,** CNPJ/MF nº 44.665.005/0001-09, executada: **GABRIELLE OLA YEMIKA MENDES DOS SANTOS,** CPF/MF sob nº. 512.552.448-44, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matricula, de propriedade de **GABRIELLE OLA YEMIKA MENDES DOS SANTOS,** sendo nomeada como depositária: **GABRIELLE OLA YEMIKA MENDES DOS SANTOS**, já qualificada. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001127858249

kaiquesilva.

Av.09/231.330, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 641.266 de 14/09/2023.

Por Instrumento Particular datado de 15 de janeiro de 2026, (digital 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. 03074-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000157728626I

Av.10/231.330, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 641.266 de 14/09/2023

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 sua devedora **GABRIELLE OLA YEMIKA MENDES DOS SANTOS,** CPF/MF sob nº. 512.552.448-44, e decorrido os prazos legais previsto no

- continua na ficha 04 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

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

116

CNM 111187.2.0231330-14

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 231.330 | ficha 04

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026

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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.219.503,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001577287262

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00

PEDIDO Nº. 641266 GUIA Nº. 035/2026

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, 23/02/2026.

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: 1111873C300000157850026X

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **40,91**
Estado	R$ **11,63**
Secretaria da Fazenda	R$ **7,96**
Tribunal de Justiça	R$ **2,81**
Registro Civil	R$ **2,15**
Ministério Público	R$ **1,96**
Município	R$ **0,83**
TOTAL	**R$ 68,25**

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8eada61f-f3a8-414a-a36b-781f25b9eed4

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 24/02/2026 15:00