



Prot.nº 704620
IN01436552C

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 111187.2.0262056-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
262.056

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 11 de junho de 2024.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 42, localizado no 4º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **“CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMBAXIRRA RESIDENCE”**, com acesso pela Rua Cambaxirra, n.º. 105, da Cidade A. E. Carvalho, 1ª Gleba, no **Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa de 34,65m2, área real de uso comum (circulação vertical e horizontal e abrigo de medidores e lixo) de 7,90m2, área real total de 42,55m2, correspondendo uma fração ideal no todo de 0,0523.

CONTRIBUINTE:- 142.103.0028-3 – (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- PORANGABA CONSTRUTORA LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE n.º. 35630319072 e inscrita no CNPJ/MF n.º. 33.208.883/0001-89, com sede na Rua Joseph Louis Lagrange, n.º. 74, Jardim Nordeste, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/M.36.652, feito em 04/02/2022. (Especificação de Condomínio R.15/M.36.652, feito em 11 de junho de 2024), neste Oficial de Registro de Imóveis.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000104379724E

aline.

Av.01/262.056, em 11 de junho de 2024. - Prenotação n.º 660.893 de 24/05/2024.

Por Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2024, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001043798248

- continua no verso -

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 21/01/2026 15:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a0ebab85-b190-480e-abf3-cfd5d0056133c

CNM 111187.2.0262056-83

matrícula

262.056

ficha

01

verso

Av.02/262.056, em 11 de junho de 2024. - Prenotação nº 660.893 de 24/05/2024.

Por Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2024, a proprietária **PORANGABA CONSTRUTORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35630319072 e inscrita no CNPJ/MF nº. 33.208.883/0001-89, com sede na Rua Joseph Louis Lagrange, nº. 74, Jardim Nordeste, 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. 47, § 1º, com redação dada pela Lei nº. 17.975/2023, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 11038-22-SP-ALV, processo nº. 1020.2022/0002269-6 de 03/07/2023, e Certificado de Conclusão Total nº. 36222-23-SP-CCE, processo nº. 1020.2023/0026936-7 de 28/03/2024, emitidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são da proprietária do imóvel nos termos do Artigo 2º, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000001043799246

aline. _____.

R.03/262.056, em 10 de dezembro de 2024. - Prenotação nº 678.609 de 25/11/2024.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 01 de novembro de 2024, (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), a proprietária **PORANGABA CONSTRUTORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35630319072 e inscrita no CNPJ/MF nº 33.208.883/0001-89, com sede na Rua Joseph Louis Lagrange, nº 74, Jardim

CNM 111187.2.0262056-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

262.056

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de dezembro de 2024.

Nordeste, nesta Capital, **vendeu** a **JULIO CESAR DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, consultor, solteiro, RG nº 33.345.350-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 356.777.788-26, residente e domiciliado na Rua Doutor Pedro Mendes, nº 267, apartamento 13, Santa Teresa, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.310.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 3866.2C4D.DE38.81FB, emitida em 23/10/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000119264424F

kaiquesilva. _____

R.04/262.056, em 10 de dezembro de 2024. - Prenotação nº 678.609 de 25/11/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **JULIO CESAR DOS SANTOS ALVES**, 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 Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.243.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **02/12/2024**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000119264524D

kaiquesilva. _____

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0262056-83

matricula
262.056ficha
02

verso

Av.05/262.056, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 704.620 de 19/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 11 de dezembro de 2025, (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. 08223-090**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000154860826J

Av.06/262.056, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 704.620 de 19/08/2025.

Por Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, nº, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **JULIO CESAR DOS SANTOS ALVES**, inscrito no CPF/MF nº. 356.777.788-26, 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 qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.314.977,47. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001548609263

**** 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. 704620 GUIA Nº. 012/2026

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, 19/01/2026.

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: 1111873C3000000154979526F

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