



Prot.nº 691675
IN01363547C

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 111187.2.0253257-96

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matricula

253.257

ficha

01

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 03, localizado no Subsolo, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL START**”, com acesso pela Rua José Giordano, n.º 489, do Parque das Paineiras, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possui uma área ,privativa de 32,500m2 (incluso área descoberta), área comum de divisão proporcional de 11,970m2; área total de 44,470m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04464.

CONTRIBUINTE:- 113.517.0057-9 - (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- ORION INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35236557199 e inscrita no CNPJ/MF n.º 39.764.599/0001-75, com sede na Rua Almirante Calheiros, n.º 51, Tatuapé, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.225.275, feito em 16/12/2020. (Especificação de Condomínio R.13/M.225.275, feito em 16 de novembro de 2023), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000090160623W

aline.

Av.01/253.257, em 16 de novembro de 2023. Prenotação n.º 642.026 de 22/09/2023.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 13 de setembro de 2023, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000090160723Q

- 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 - 07/04/2026 11:32

CNM 111187.2.0253257-96

matrícula

253.257

ficha

01

verso

Av.02/253.257, em 16 de novembro de 2023. Prenotação nº 642.026 de 22/09/2023.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 13 de setembro de 2023, a proprietária **ORION INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35236557199 e inscrita no CNPJ/MF nº. 39.764.599/0001-75, com sede na Rua Almirante Calheiros, nº. 51, Tatuapé, 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, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 1287-21-SP-SAO, processo nº. 1020.2021/0001392-0, emitido em 21/12/2022, e Certificado de Conclusão nº. 29492-23-SP-CCE, processo nº. 1020.2023/0011155-0, emitido em 31/08/2023, ambos 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 Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000901608230

aline. _____

R.03/253.257, em 09 de maio de 2024. - Prenotação nº 657.594 de 17/04/2024.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 10 de abril 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 **ORION INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35236557199 e inscrita no CNPJ/MF nº 39.764.599/0001-75, com sede na Rua Almirante Calheiros, nº 51, Tatuapé, nesta

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0253257-96

Capital

matrícula

253.257

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

09 de maio de 2024

Capital, vendeu a **CLAUDIO HENRIQUE DE ARAUJO FEITOSA**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, solteiro, RG nº 39.914.819-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 493.724.698-40, residente e domiciliado na Avenida Flamingo, nº 1336, Casa 1, Vila Nova Curuçá, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.224.000,00. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. DA5B.1BF1.655D.CB28, emitida em 02/03/2024, 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 Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira),

Selo Digital: 111187321000000102088624K

GeovannaLiz.

R.04/253.257, em 09 de maio de 2024. - Prenotação nº 657.594 de 17/04/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **CLAUDIO HENRIQUE DE ARAUJO FEITOSA**, 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, em garantia da dívida no valor de **R\$.179.200,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **20/05/2024**, 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 Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira),

Selo Digital: 111187321000000102088724I

GeovannaLiz.

- continua no verso -

.onr

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

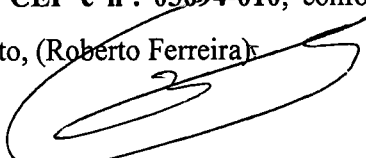
saec

CNM 111187.2.0253257-96

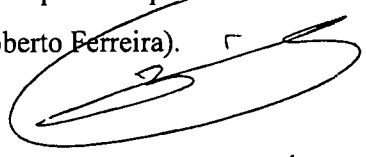
matricula
253.257ficha
02

verso

Av.05/253.257, em 01 de abril de 2026. - Prenotação nº 691.675 de 09/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 23 de fevereiro 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. 03694-010**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira) 
Selo Digital: 1111873E1000000160862726Q

Av.06/253.257, em 01 de abril de 2026. - Prenotação nº 691.675 de 09/04/2025.

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 **CLAUDIO HENRIQUE DE ARAUJO FEITOSA**, CPF/MF sob nº. 493.724.698-40, 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\$.230.633,20. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira) 
Selo Digital: 111187331000000160862826A

**** 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. 691675 GUIA Nº. 062/2026

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, 01/04/2026.

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: 1111873C3000000161057726V

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