



Valide aqui
este documento



Prot.nº 674051
IN01263561C

Página: 1 / 7

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0230211-73

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
230.211

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 30 de julho de 2021.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 19, localizada no 1º Pavimento, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCI**”, com acesso pela Rua Maria Angélica Franci, nº. 316, da Vila Franci, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possui uma área privativa de 30,090m2, outras privativas (área externa) de 0,000m2, área de uso comum de 14,341m2, área real total de 44,431m2, correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 3,795%.

CONTRIBUINTE:- 110.130.0009-8 – em área maior

PROPRIETÁRIA:- MAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35630167698, e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.647.239/0001-19, com sede na Rua Maryam Elias Ide, nº. 20, sala 02, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10/M.13.645, feito em 22/01/2019. (Especificação de Condomínio R.17/M.13.645, feito em 30 de julho de 2021), neste Oficial de Registro de Imóveis.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000044954721L

jaqueline.

Av.01/ 230.211, em 30 de julho de 2021. - Prenotação nº 581.507 de 05/07/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 24 de maio de 2021, a proprietária **MAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35630167698,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMHB-3NFJ4-6WEX8-KF5LJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página: 2 / 7

CNM 111187.2.0230211-73

matrícula
230.211

ficha
01

verso

e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.647.239/0001-19, com sede na Rua Maryam Elias Ide, nº. 20, sala 02, nesta Capital, representada pela INCORPORADORA NEW TREM BALA EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235016500, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 27.876.596/0001-44, com sede na Rua Maryam Elias ID, nº 20, Itaquera, nesta Capital, nos termos da Procuração datada de 07 de dezembro de 2020, livro nº. 1132, fls. 267/269, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Mogi das Cruzes, deste Estado, em conformidade com o Artigo 31, § 1º da Lei 4.591/64, autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000044954821F

jaqueline.

Av.02/ 230.211, em 30 de julho de 2021. - Prenotação nº 581.507 de 05/07/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 24 de maio de 2021, a proprietária **MAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35630167698, e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.647.239/0001-19, com sede na Rua Maryam Elias Ide, nº. 20, sala 02, nesta Capital, representada pela INCORPORADORA NEW TREM BALA EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235016500, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 27.876.596/0001-44, com sede na Rua Maryam Elias ID, nº 20, Itaquera, 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

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMHB-3NFJ4-6WEX8-KF5LJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 7

CNM 111187.2.0230211-73

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

230.211

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

30 de julho de 2021.

Municipal nº. 59.885/2020, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2019/10790-00, processo nº. 2018/0111056-1, emitido em 22/07/2019, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2019/10790-01, processo nº. 2018/0111056-1, emitido em 16/08/2019, Certificado de Conclusão nº. 2021/80563-00, processo nº. 2021-2000521-0, emitido em 14/05/2021, ambos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000044954921D

jaqueline.

Av.03/ 230.211, em 10 de março de 2022. - Prenotação nº 599.387 de 23/02/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 16 de fevereiro de 2022, (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 **MAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, teve sua denominação social alterada para **MAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos termos do Artigo 41º da Lei nº 14.195 de 26/08/2021. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000056267522G

esther.

R.04/ 230.211, em 10 de março de 2022. - Prenotação nº 599.387 de 23/02/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 16 de fevereiro de 2022, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº. 14.118 de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMHB-3NFJ4-6WEX8-KF5LJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 111187.2.0230211-73

matrícula

230.211

ficha

02

verso

12/01/2021, regulamentada pelo Decreto nº. 10.600 de 14/01/2021), a proprietária **MAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35630167698 e inscrita no CNPJ/MF nº. 30.647.239/0001-19, com sede na Rua Maryam Elias Ide, nº. 20, 1º andar, sala 2, Itaquera, nesta Capital, vendeu a **CAMILA SOEIRO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, vigilante de base, RG nº. 282793367-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 324.529.648-75, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **HENRIQUE FERREIRA DE MIRANDA**, brasileiro, vigilante, RG nº. 474161432-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 335.176.448-03, residentes e domiciliados na Rua Doutor Francisco Soares Marialva, nº. 2261, bloco 14 apt 14, na cidade de Mogi das Cruzes/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.180.000,00.(Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 8A1D.4160.E884.5D7D, emitida em 08/02/2022, 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: 111187321000000056267622G

esther.

R.05/ 230.211, em 10 de março de 2022. - Prenotação nº 599.387 de 23/02/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CAMILA SOEIRO RODRIGUES DA SILVA**, e seu cônjuge **HENRIQUE FERREIRA DE MIRANDA**, 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 03/04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 7

CNM 111187.2.0230211-73

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

230.211

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 10 de março de 2022.

desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.143.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **17/03/2022**, 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: 111187321000000056267722E

esther.

Av.06/230.211, em 10 de junho de 2026. - Prenotação nº 674.051 de 09/10/2024.

Por Instrumento Particular datado de 23 de abril 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. 03737-140**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000165144826N

Av.07/230.211, em 10 de junho de 2026. - Prenotação nº 674.051 de 09/10/2024.

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 04. Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **CAMILA SOEIRO RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº. 324.529.648-75, e seu cônjuge **HENRIQUE FERREIRA DE MIRANDA**, CPF/MF nº. 335.176.448-03, 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMHB-3NFJ4-6WEX8-KF5LJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 6 / 7

CNM 111187.2.0230211-73

matricula
230.211

ficha
03
verso

CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$:202.726,21. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000001651449267

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMHB-3NFJ4-6WEX8-KF5LJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 7 / 7



PEDIDO Nº. 674051 GUIA Nº. 108/2026

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, 10/06/2026.

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: 1111873C30000001652323262

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMHB-3NFJ4-6WEX8-KF5LJ>