



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.214

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 205, localizado no 2º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - TORRE 1 - BLOCO A, do empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JAGUARÉ - VILA MACKENZIE", situado na AVENIDA ALEXANDRE MACKENZIE, nº 443, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 34,5200m², área comum total de 15,9855m², sem direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 50,5055m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001492 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 079.396.0097-4, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: BRENO SILVA COSTA, RG 542887150-SSP/SP, CPF 498.856.308-13, auxiliar de estoque; e RAFAELA FUSCO CAVALARI, RG 549140517-SSP/SP, CPF 485.328.928-33, caixa; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cubatão, 587, apto 121, Vila Mariana.

REGISTRO ANTERIOR: R.941/262.960, feito em 23 de fevereiro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1.855 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 15.080, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328311WT001607217RK25A

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24CC-F3G4G-VS2VF-6TACU>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24CC-F3G4G-VS2VF-6TACU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

304.214

ficha

01

verso

Av.01 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.942/262.960, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$185.206,00, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331IG001607218OW250

Av.02 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/262.960, deste Serviço Registral, a incorporadora e proprietária, **CCISA77 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JAGUARÉ - VILA MACKENZIE", objeto do R.3/262.960 deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331BM001607219XB25T

(continua na ficha 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24CC-F3G4G-VS2VF-6TACU>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.214

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

Av.03 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

TERMO DE REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA - REFERÊNCIA

Conforme Av.07/262.960, deste Serviço Registral, consta que, de conformidade com o Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 2078/2022 expedido em 14 de setembro de 2022, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, subscrito pelo Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, Thiago Marcel Campi, e em cumprimento ao disposto no artigo 27, inciso II da Lei 13.577/2009, e artigo 54, inciso II do Dec. nº 59.263/2013, combinado com a alínea 41 do item 11 b, e item 10.5.3 da Seção II do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, o imóvel, em maior área, esteve contaminado e posteriormente foi considerado Reabilitado para uso Residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331AF001607221EX25R

Av.04 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1856/262.960, deste Serviço Registral, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS-2**,

(continua no verso)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24CC-F3G4G-VS2VF-6TACU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.214

ficha

02

verso

conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331HL001607222DG255

Av.05 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 23 de junho de 2025, para constar que a incorporadora, **CCISA77 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328311QV001607224YO25A

Av.06 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 993.252 de 12 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 09 de janeiro de 2026 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, tendo sido

(continua na ficha 03)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.214

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

02 de fevereiro de 2026

atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$252.914,59. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VK001807887KM26X

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24CC-F3G4G-VS2VF-6TACU>

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24CC-F3G4G-VS2VF-6TACU>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0304214-75

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 22,94	Ao Estado..:	R\$: 6,52
Ao Ipesp..:	R\$: 4,46	Ao Sinoreg..:	R\$: 1,21
Ao T.J.....:	R\$: 1,57	Ao ISSQN..:	R\$: 0,47
Ao M.P.....:	R\$: 1,10	TOTAL..:	R\$: 38,27

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

