



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

301.777

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

05 de maio de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 908, localizado no 9º Pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**MÁXIMO BUTANTÃ**", situado na RUA PROFESSOR MÁXIMO RIBEIRO NUNES, nº 681, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área total privativa de 36,190m², área comum total de 31,065m², com direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 67,255m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002916976.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.194.0013-7, em maior área.

PROPRIETÁRIO: RONALDO FRAGA OLIVEIRA, RG 53208508-SSP/SP, CPF 351.322.838-45, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Charles Laveran, 33, Casa 3, Jardim Lucélia.

REGISTROS ANTERIORES: R.351/10.494 de 17 de outubro de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1033 na Matrícula 10.494 e Convenção de Condomínio sob nº 14.967, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todas deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311TB001539851BJ255

Av.01 em 05 de maio de 2025

Prenotação 958.308 de 09 de abril de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.352/10.494, deste Serviço Registral, o adquirente, **ALIENOU**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHB7D-MNVVG-MJKXA-C7SB2>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

301.777

ficha

01

verso

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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$254.799,70 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331HT001539853GF258

Av.02 em 05 de maio de 2025

Prenotação 958.308 de 09 de abril de 2025.

ÁREA DE RESERVA DE ALARGAMENTO DE CALÇADA - REFERÊNCIA

Conforme Av.1035/10.494 deste Registro, a incorporadora **CCISA93 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, declarou que em parte do imóvel onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "**MÁXIMO BUTANTÃ**", objeto do R.26/10.494 deste Registro, há uma área destinada à reserva de alargamento de calçada, com a área de 579,61m², tendo sua descrição completa na averbação acima referida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331WC001539855IK25D

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

301.777

ficha

02



São Paulo,

05 de maio de 2025

Av.03 em 05 de maio de 2025

Prenotação 958.308 de 09 de abril de 2025.

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETACÃO DE
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.27/10.494, deste Serviço Registral, a incorporadora, **CCISA93 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETACÃO incorporação do empreendimento imobiliário denominado "MÁXIMO BUTANTÃ" objeto do R.26/10.494, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331BW001539857MJ25U

Av.04 em 05 de maio de 2025

Prenotação 958.308 de 09 de abril de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1034/10.494, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331AM001539860CA25C

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHB7D-MNVVG-MJKXA-C7SB2>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHB7D-MNVVG-MJKXA-C7SB2>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

301.777

ficha

02

verso

Av.05 em 05 de maio de 2025

Prenotação 958.308 de 09 de abril de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 08 de abril de 2025, para constar que a incorporadora e instituinte, **CCISA93 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 40.802.971/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311UI001539862TF25K

Av.06 em 31 de março de 2026

Prenotação 1.000.545 de 16 de março de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 13 de março 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$362.025,13. 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 recolhimento do ITBI.

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

301.777

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo

São Paulo,

31 de março de 2026

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FC001859217HN26A

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHB7D-MNVVG-MJKXA-C7SB2>

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



Valide aqui
este documento

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: 111328.2.0301777-14

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	T O T A L...:	R\$: 38,27

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 31 de março 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 | () Daniele Silva Romero |

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 |

