



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDGD-P492C-YJTWR-KSMDF>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

313.595

ficha

01



São Paulo,

18 de novembro de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 813, localizado no 8º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - TORRE 1 - BLOCO A, do empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JAGUARÉ - VILLA LOBOS", situado na AVENIDA ALEXANDRE MACKENZIE, nº 529 (CEP 05322-000), no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 34,990m², área comum total de 20,483m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 55,473m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001495 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 079.396.0098-2, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: RAPHAEL RIBEIRO CAMBANELIS, RG 52864879-SSP/SP, CPF 409.107.388-31, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e NATALIA DE OLIVEIRA BORGES, RG 544807819-SSP/SP, CPF 429.796.788-05, atendente II, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, 1680, apto 61B, Jardim Marajoara.

REGISTRO ANTERIOR: R.155/262.961, feito em 29 de agosto de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1.865 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 15.264, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311UV001740707BO259

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDGD-P492C-YJTWK-KSMDF>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

313.595

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de novembro de 2025

Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.156/262.961, 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\$194.672,16, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331PX001740710JY25Y

Av.02 em 18 de novembro de 2025

Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025.

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

Conforme Av.6/262.961, 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 - VILLA LOBOS", objeto do R.5/262.961 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 111328331TT001740711YQ25T

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1014640



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

313.595

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

18 de novembro de 2025

Av.03 em 18 de novembro de 2025

Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1866/262.961, deste Serviço Registral, verifica-se que o imóvel objeto 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 111328331FG001740712SP255

Av.04 em 18 de novembro de 2025

Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 25 de setembro de 2025, para constar que a incorporadora, **CCISA77 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.933.230/0001-98, 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 111328311BJ001740715HL25R

(continua no verso)

Nº Pedido: 1014640

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDGD-P492C-YJTWR-KSMDf>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

313.595

ficha

02

verso

Av.05 em 27 de julho de 2026

Prenotação 1.014.640 de 30 de junho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 26 de junho 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\$255.379,84. 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.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SM001973872MR26P

Nº Pedido: 1014640

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDGD-P492C-YJTWK-KSMDF>



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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 22,94
R\$: 6,52
R\$: 4,46
R\$: 1,21
R\$: 1,57
R\$: 0,47
R\$: 1,10
R\$: 38,27

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3UB001973873ET26E

PROTOCOLO: 1014640
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0313595-62

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

São Paulo, 28 de julho de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero