



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.444

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 703, localizado no 7º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 2 - TORRE 2 - BLOCO C, do empreendimento imobiliário denominado "CIDADE JAGUARÉ - VILA MACKENZIE", situado na AVENIDA ALEXANDRE MACKENZIE, nº 443, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 42.2500m², área comum total de 29,6783m², com direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 71.9283m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001846 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

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

PROPRIETÁRIO: FABIANO DE SOUZA VIANA, RG 392629495-SSP/SP, CPF 306.420.128-06, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida dos Remédios, 376, apartamento 106, Jardim Belaura.

REGISTRO ANTERIOR: R.269/262.960, feito em 22 de novembro de 2022. (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 111328311TR001608939HD25M

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XHV-9B5XV-74GAL-ZJ4QY>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.444

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.270/262.960, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU 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\$239.200,00, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo N° 111328331PL001608940SK25N

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 N° 111328331HM001608941LI25C

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1017130

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XHV-9B5XV-74GAL-ZJ4QY>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.444

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 111328331RV001608942TP25U

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)

Nº Pedido: 1017130

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XHV-9B5XV-74GAL-ZJ4QY>

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

Matricula

304.444

ficha

02

verso

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

O Escrevente Substituto,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331TK001608943GF25X

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,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328311HJ001608945CH25N

Av.06 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.130 de 16 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 03 de julho 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

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1017130

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XHV-9B5XV-74GAL-ZJ4QY>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

304.444

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saunders

São Paulo,

10 de agosto de 2026

cobrança, a importância de R\$317.250,97. 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 111328331XU001988379GD26V

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XHV-9B5XV-74GAL-ZJ4QY>

Nº Pedido: 1017130

R5

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

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/>



1113283C3RR001988380TT26X

PROTOCOLO: 1017130
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0304444-64

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

São Paulo, 11 de agosto 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