Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
304.514	01

São Paulo, **31 de julho de 2025**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 110**, localizado no 1º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 3 - TORRE 3 - BLOCO D**, do empreendimento imobiliário denominado "**CIDADE JAGUARÉ - VILA MACKENZIE**", situado na AVENIDA ALEXANDRE MACKENZIE, nº 443, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 34,9900m², área comum total de 16,1997m², sem direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 51,1897m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001512 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

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

PROPRIETÁRIA: EDNA BEZERRA DA SILVA, RG 327148044-SSP/SP, CPF 274.157.858-35, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo graus, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rosario de Minas, 245, Vila Helena.

REGISTRO ANTERIOR: R.104/262.960, feito em 21 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 111328311KS001609430GD25V

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHSPQ-NR9YH-724K5-ZEC6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 304.514 | 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.105/262.960, deste Serviço Registral, a 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$146.389,82, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim
Selo N° 111328331KI001609431IC25Z

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° 111328331VM001609432JE252

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHSPQ-NR9YH-724K5-ZEC6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHSPQ-NR9YH-724K5-ZEC6S

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 111328331HG001609433RB25X

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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim
Selo N° 111328331BD001609434TY25X
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 N° 111328311EE001609436WS25Z
Av.06 em 16 de setembro de 2026
Prenotação 1.010.653 de 28 de maio de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 18 de agosto 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$260.734,28. Ficando a fiduciária com a obrigação de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHSPQ-NR9YH-724K5-ZEC6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo, **16 de setembro de 2026**

efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331BC002034585HW266

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHSPQ-NR9YH-724K5-ZEC6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 111328.2.0304514-48

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, 16 de setembro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHSPQ-NR9YH-724K5-ZEC6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar