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
301.615	01

São Paulo, **05 de maio de 2025**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 118**, localizado no 1º 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 46,260m², área comum total de 19,438m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 65,698m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,002678954.

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

PROPRIETÁRIO: **GUSTAVO STEPHANO DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 50881151-X-SSP/SP, CPF 441.974.608-48, residente e domiciliado em Osasco, neste Estado, na Rua São Vicente de Paula, 149, Jaguaribe.

REGISTROS ANTERIORES: R.42/10.494 de 26 de julho 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 111328311DH001538227QK25J

Av.01 em 05 de maio de 2025
Prenotação 958.308 de 09 de abril de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.43/10.494, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568V2-TQY6C-3T6ST-8EY3N

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

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$225.000,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331OV001538228DV253

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 111328331MG001538230OI25G

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568V2-TQY6C-3T6ST-8EY3N

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

Nº Pedido: 1014283

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
301.615	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 CONSTITUICÃO 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 Servico 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 111328331NN001538231YA25C

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 111328331IG001538236NG25I

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568V2-TQY6C-3T6ST-8EY3N
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

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 111328311VI001538238YF25H

Av.06 em 28 de setembro de 2026
Prenotação 1.014.283 de 25 de junho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18 de setembro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 101.194.0223-7.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331JH002050417SF26D

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568V2-TQY6C-3T6ST-8EY3N

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
301.615	03

São Paulo, **28 de setembro de 2026**

Av.07 em 28 de setembro de 2026

Prenotação 1.014.283 de 25 de junho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 02 de setembro 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$342.066,41. 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 Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331RB002050423MY26D

Nº Pedido: 1014283

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568V2-TQY6C-3T6ST-8EY3N

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.

AO OFICIAL	R$: 22,94
AO ESTADO	R$: 6,52
AO IPESP	R$: 4,46
AO SINOREG	R$: 1,21
AO TR. JUSTIÇA	R$: 1,57
AO ISSQN	R$: 0,47
AO MP	R$: 1,10
TOTAL	R$: 38,27

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

1113283C3QB002050424RF26R

PROTOCOLO: 1014283
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0301615-15

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

São Paulo, 29 de setembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568V2-TQY6C-3T6ST-8EY3N

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