Valide aqui
este documento

São Paulo, 04 de novembro de 2024

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 208**, localizado no 1° pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"SAN FAUZINE"**, situado na RUA LEANDRO TEIXEIRA, nº 115, da Quadra "M", no 13º Subdistrito – Butantã, com área real privativa coberta de 35,1300m2, área privativa de varanda de 3,0400m2, área real de uso comum coberta de 12,5491m2, área real de uso comum descoberta de 6,1542m2, perfazendo a área real total de 56,8733m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005309591 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 170.170.0293-7, em maior área.

PROPRIETÁRIO: RODRIGO BELEZA FERNANDES, RG 305158697-SSP/SP, CPF 344.827.538-74, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, na Avenida Hildebrando de Lima, 468 - KM 18.

REGISTRO ANTERIOR: R.36/194.454, de 07 de novembro de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 593 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob n° 14.748, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo N° 111328311TF001403371AX24X

Av.01 em 04 de novembro de 2024
Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

FAIXA NÃO EDIFICANTE - REFERÊNCIA

Conforme mencionado no R.13/194.454, deste Serviço Registral, a incorporadora,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLYH-QPEWS-KQ3E6-658KN

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

MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma FAIXA NÃO EDIFICANTE, com a área de **90,03m²**.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331DG001403372XM24M

Av.02 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.37/194.454, 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$102.825,14 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331RK001403373NS24L

Av.03 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO

Procede-se à presente, à vista da averbação seguinte, do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2022/02343-00, Apostilamento emitidos em 24 de março de 2022 e 08 de dezembro de 2022, respectivamente, e Certificado de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLYH-QPEWS-KQ3E6-658KN

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, 04 de novembro de 2024

Conclusão nº 2024-80572-00, emitido em 03 de outubro de 2024, todos pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS-1**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331KR001403374UN24T

Av.04 em 04 de novembro de 2024
Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 09 de outubro de 2024, Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, e Convenção de Condomínio, datados de 08 de outubro de 2024, para constar que a incorporadora, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 12º andar, sala 01, Água Branca, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311WV001403376NT24W

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLYH-QPEWS-KQ3E6-658KN

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 22 de setembro de 2026
Prenotação 1.004.054 de 13 de abril 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 08 de setembro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.170.0309-7.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331CU002040035QI26M

Av.06 em 22 de setembro de 2026
Prenotação 1.004.054 de 13 de abril de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 01 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$222.654,88. 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLYH-QPEWS-KQ3E6-658KN

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 296.251 | ficha 03

São Paulo, 22 de setembro de 2026

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331SH002040036TD268

Nº Pedido: 1004054

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLYH-QPEWS-KQ3E6-658KN

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/

1113283C3VV002040037LE268

PROTOCOLO: 1004054
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0296251-05

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

São Paulo, 23 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/HTLYH-QPEWS-KQ3E6-658KN

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