



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**304.461**

ficha

**01**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 803, localizado no 8º 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.

**PROPRIETÁRIA:** DANIELE MENDES DE LIRA, RG 367779882-SSP/SP, CPF 364.979.968-50, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leopoldo de Passos Lima, 1018, Jardim Santa Fé.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.317/262.960, feito em 23 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 111328311ON001609058TA25B

Av.01 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

**ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.318/262.960, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYJTT-XKZ6Y-GADJV-459H2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **304.461**

ficha **01**

verso

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\$190.817,16, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,  
Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331WL001609059WE25G

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 Nº 111328331AX001609060YH25M

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

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1019171

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYJTT-XKZ6Y-GADJV-459H2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

304.461

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

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 111328331LL001609061BY25X

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

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331TD001609062YX252

(continua no verso)

Nº Pedido: 1019171

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYJTT-XKZ6Y-GADJV-459H2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYJTT-XKZ6Y-GADJV-459H2>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.461

ficha

02

verso

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,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328311CO001609064ET25I

Av.06 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.171 de 31 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 29 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 cobrança, a importância de R\$318.647,88. 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)

Nº Pedido: 1019171

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Matricula

304.461

ficha

03

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Sauferreira*

São Paulo,

19 de agosto de 2026

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YI001999135IO26T

*[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYJTT-XKZ6Y-GADJV-459H2>

Nº Pedido: 1019171

R5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/>



1113283C3CW001999136AP268

PROTOCOLO: 1019171  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0304461-13

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

São Paulo, 20 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