



Valide aqui  
este documento

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**296.366**

ficha

**01**

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**04 de novembro de 2024**

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 1703, localizado no 16º 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 33,7800m<sup>2</sup>, área privativa de varanda de 2,8200m<sup>2</sup>, área real de uso comum coberta de 12,0409m<sup>2</sup>, área real de uso comum descoberta de 5,9051m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 54,5460m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005094568 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

**PROPRIETÁRIO:** YGOR LIMA POLITI, RG 60282882X-SSP/SP, CPF 523.604.498-77, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, na Rua Filipinas, 114, casa 2, Alto da Lapa.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.459/194.454, de 08 de setembro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 593 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.748, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311WA001404078HM242

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADZ97-6YC2J-KKXHG-UAJZG>

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



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.366

ficha

01

verso

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, **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 **90,03m<sup>2</sup>**.

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331RH001404079JB24K

Av.02 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

### ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.460/194.454, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRACÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$175.752,33 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331MO001404080LP249

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 998766

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADZ97-6YC2J-KKXHG-UAJZG>

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

onr



Valide aqui  
este documento

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**296.366**

ficha

**02**

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**04 de novembro de 2024**

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 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 111328331QN001404081SO24V**

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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 998766

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADZ97-6YC2J-KKXHG-UAJZG>

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

onr



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.366

ficha

02

verso

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311SA001404083GK240

Av.05 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.766 de 27 de fevereiro 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 02 de março de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.170.0424-7**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IA001842883FJ26D

Av.06 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.766 de 27 de fevereiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 25 de fevereiro 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\$234.316,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 998766

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADZ97-6YC2J-KKXHG-UAJZG>

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

onr



Valide aqui  
este documento

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**296.366**

ficha

**03**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**16 de março de 2026**

com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 11132833100001842884KG26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADZ97-6YC2J-KKXHG-UAJZG>

Nº Pedido: 998766

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	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/>



1113283C3IM001842886RK26X

PROTOCOLO: 998766  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0296366-48

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

São Paulo, 17 de março de 2026

\_\_\_\_\_  
OFICIAL/SUBSTITUTO

#### Substitutos

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos  | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim     |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira     | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina        |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez              | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos          |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva      |
|  | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
|  | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira     |

#### Escreventes Autorizados

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida            | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes    |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako       | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa       | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva      |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADZ97-6YC2J-KKXHG-UAJZG>