



**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**180.187**

ficha

**01**

CNM

**111138.2.0180187-62**

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 1607 (HIS-2), localizado no 15º pavimento da TORRE 3 do Condomínio "SAINT SIMON", à Rua ANTONIO FIDELIS, nº 353, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa principal de 35,1300m², área privativa de varanda de 3,0400m², área real de uso comum coberta de 12,5731m², área real de uso comum descoberta de 5,3751m², perfazendo a área real total de 56,1182m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002387085 no terreno descrito na matrícula nº 157.714, na qual sob nº 1239 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.531 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 099.002.0233-3, em área maior.

**Titular de direitos de fiduciante:** LAILSON CESAR GONÇALVES MAFRA, RG nº 38148872, CPF nº 449.927.738-85, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua São Felix do Piaui, nº 360, apto 84A, São Paulo-SP.

**Registro anterior:** R.258/157.714 de 06 de julho de 2023, desta Serventia.

**Data da abertura:** 20 de junho de 2025.

Selo Digital: 1111383141B88500648662257

Oficial Substituto:

Alfio Carlo Junior

\* \* \*

**Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 20 de junho de 2025

Selo Digital: 1111383311BA1F0064866225P

Conforme R.259/157.714 de 06 de julho de 2023, LAILSON CESAR GONÇALVES MAFRA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da importância de R\$203.641,76, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros às taxas nominal de 7,6600% a.a., 0.6364% a.m., e efetiva de 7,9347% a.a., 0.6383% a.m., vencendo-se a primeira em 10/07/2023, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título arquivado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono

\* \* \*

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

**180.187**

ficha

**01**

verso

CNM

**111138.2.0180187-62****Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO**

Em 20 de junho de 2025

Selo Digital: 1111383311BBCE0064866225E

Conforme Av.2/157.714, de 12 de agosto de 2021 e Av.1194/157.714, de 23 de janeiro de 2025, o terreno onde foi construído o condomínio foi classificado como área contaminada por metais e encontra-se atualmente **reabilitado para o uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas coordenadas indicadas no Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2574/2024, emitida em 20 de dezembro de 2024, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, Alto de Pinheiros, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizado:

  
 Lucas Kiyoshi Kiyono

\* \* \*

**Av.3 - SERVIDÃO**

Em 20 de junho de 2025

Selo Digital: 1111383311BD770064866225T

Conforme R.4/157.714, de 25 de julho de 2022, o terreno onde foi construído o condomínio, acha-se **onerado** pela **servidão** gratuita de passagem do emissário de esgoto instituída em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ nº 43.776.517/0001-80, NIRE 35300016831 JUCESP, com sede na Rua Costa Carvalho, 300, cidade de São Paulo-SP, sobre uma faixa de terreno, com a área de 428,32m<sup>2</sup>, que tem acesso pela Rua Engenheiro Aubertin na altura do nº 347.

Escrevente Autorizado:

  
 Lucas Kiyoshi Kiyono

\* \* \*

**Av.4 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**

Em 20 de junho de 2025

Selo Digital: 1111383311BF490064866225O

Conforme Av.1237/157.714, 20 de junho de 2025, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), observadas as seguintes faixas: I - **HIS 1**: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; II - **HIS 2**: até 6

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**180.187**

ficha

**02**

CNM

**111138.2.0180187-62**

(seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme o regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Escrevente Autorizado:

  
 Lucas Kiyoshi Kiyono  
 \* \* \*
**Av.5 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 11 de junho de 2026 - (prenotação nº 664.437 de 02/12/2025)

Selo Digital: 11113833113F3B0066443726O

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05068-001.

Escrevente Autorizado:


  
 Anderson Daniel da Silva  
 \* \* \*
**Av.6 - CONTRIBUINTE**

Em 11 de junho de 2026 - (prenotação nº 664.437 de 02/12/2025)

Selo Digital: 11113833113F3C0066443726M

Do requerimento de intimação, referido na Av. 07, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **099.002.0637-1** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 02 de junho de 2026.

Escrevente Autorizado:

  
 Anderson Daniel da Silva  
 \* \* \*
**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 11 de junho de 2026 - (prenotação nº 664.437 de 02/12/2025)

Selo Digital: 11113833113F3F0066443726G

Atendendo a requerimento datado de 01 de junho de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **LAILSON CESAR GONÇALVES MAFRA**, já

continua no verso



matrícula

**180.187**

ficha

**02**

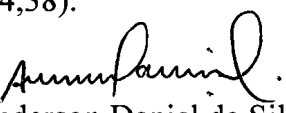
verso

CNM

**111138.2.0180187-62**

qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$273.694,38).

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Daniel da Silva  
\* \* \*



10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP

Protocolo nº  
**664437**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **180187 (CNM nº 111138.2.0180187-62)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 11 de junho de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por **Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C311D9B00664437264

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)