



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

304.472

ficha

01

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 814, 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 34,9900m², área comum total de 16,1997m², sem direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 51,1897m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001512 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 079.396.0097-4, em maior área.

PROPRIETÁRIO: ADELMO LEITE DE FARIA, RG 553707954-SSP/SP. CPF 412.120.848-02, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado em Barueri, neste Estado, na V Taboão, 505, Casa 3. Jardim Silveira.

REGISTRO ANTERIOR: R.236/262.960, feito em 22 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,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328311TR001609135EX257

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DE6T-ML99T-QP6B6-HK37S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 **304.472**

ficha **01**

verso

Av.01 em 31 de julho de 2025

Prenotação 964.714 de 28 de maio de 2025.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.237/262.960, 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\$180.623,20, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331XA001609136JP25L

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 111328331MW001609137LE254

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1002357

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DE6T-ML99T-QP6B6-HK37S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

304.472

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de julho de 2025

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 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,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331VI001609/38SF25P

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.**

(continua no verso)

Nº Pedido: 1002357

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DE6T-ML99T-QP6B6-HK37S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula **304.472**

ficha **02**

verso

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

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

Selo N° 111328331HM001609139LL256

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,
Mauricio Gonçalves de Alvim

Selo N° 111328311XD001609141ET25S

Av.06 em 15 de abril de 2026

Prenotação 1.002.357 de 30 de março de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 25 de março 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\$258.268,60. Ficando a fiduciária com a obrigação de

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1002357

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DE6T-ML99T-QP6B6-HK37S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

304.472

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

Mansur
15 de abril de 2026

efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SY001870476FL260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DE6T-ML99T-QP6B6-HK37S>

Nº Pedido: 1002357

R5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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/>



1113283C3RB001870477EF26H

PROTOCOLO: 1002357
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0304472-77

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

São Paulo, 16 de abril 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 | <input type="checkbox"/> Daniele Silva Romero |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DE6T-ML99T-QP6B6-HK37S>