



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

306.091

folha

01

São Paulo,

02 de setembro de 2025

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 1002, localizado no 10º Pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "VIBRA CIDADE UNIVERSITÁRIA", situado na RUA JOSÉ ALVES DA CUNHA LIMA, nº 41, esquina com a AVENIDA CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES, na Fazenda Invernada, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa total de 40,870m², e a área comum de 17,101m², (sendo 12,345m2 da área comum coberta e 4,756m2 de área comum descoberta), perfazendo a área real total de 57,971m2, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,004038.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.528.0007-6, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: TALITA OLIVEIRA SILVA GOMES, CPF nº 379.405.768-60, sócia de empresa, e seu marido REGINALDO DE MOURA GOMES, CPF nº 364.708.888-95, professor de ensino de primeiro e segundo graus, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aquianes, 137, Vila Butantã.

REGISTRO ANTERIOR: R.341/274.130, de 05 de dezembro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 606 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 15.140, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311BC001642647BO25S

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **306.091**

Ficha **01**

verso

Av. 01 em 02 de setembro de 2025

Prenotação 974.564 de 13 de agosto de 2025.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.342/274.130, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM 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\$259.272,56, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331XN001642648LV25E

Av. 02 em 02 de setembro de 2025

Prenotação 974.564 de 13 de agosto de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.607/274.130, 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

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331FT001642649YL25E

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1003940



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

306.091

folha

02

São Paulo,

02 de setembro de 2025

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Av.03 em 02 de setembro de 2025

Prenotação 974.564 de 13 de agosto de 2025.

**TERMO DE REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA (USO MISTO) -
REFERÊNCIA**

Conforme Av.10/121.261, deste Registro, mencionada na Av.1 desta Matricula, à vista do Termo de Reabilitação para uso declarado nº 0773/2017, expedido em 09/08/2017, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, e em cumprimento ao disposto no artigo 27, inciso II, da Lei Est. 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, § 2º do Dec. Est. 59.263 de 05/06/2013, combinado com a alínea 41, do item 11, b, e item 12.6.3 da Seção II do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, o imóvel, em maior área, foi contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, e, com base do Despacho 215/17/CAAC, apenso à Pasta Administrativa CETESB nº PA 45/00109/09, foi considerado Reabilitado pra uso como comércio varejista de combustíveis, com o estabelecimento de medida do controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum, WGS-84: 322.125 mE, 7.392.511 mS; 322.188 mE; 7.392.569 mS; 322.237 mE; 7.392.514 mS; 322.167 mE; 7.392.460 mS; conforme Av.08/274.130, à vista do Termo Digital de Área Contaminada expedido em 11 de junho de 2023, pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, consta que em conformidade com o Processo Digital CETESB 054027/2022-68, o imóvel, em maior área, encontra-se contaminado; e, posteriormente, conforme Av.604/274.130, à vista do Ofício nº 047/2025/PCRU, expedido em 22 de abril de 2025, pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada, e conforme o Termo de Reabilitação para uso declarado nº 0773/2017, referido na Av.10/121.261, mencionado na Av.1 desta

(continua no verso)

Nº Pedido: 1003940

95



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FZZH-E8DCF-8KFQ9-UBFU6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
306.091

Ficha
02

verso

Matricula, com base na Informação Técnica nº 069/2025/PCRJ, apensada ao Processo Digital CETESB nº 054027/2022-68, o imóvel, em maior área, foi considerado reabilitado para uso misto, residencial e comercial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM. Fuso 23 K. Datum SIRGAS 2000: 322.102 mE; 7.392.494 mS; 322.164 mE; 7.392.542 mS; 322.216 mE; 7.392.476 mS; 321.852 mE; 7.392.485 mS. Aquífero: Poroso/Livre. Área: 6.034,27m²; Profundidade: 6,10m; Volume: 15.016,28m³.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331TI0016426500H25W

Av. 04 em 02 de setembro de 2025

Prenotação 974.564 de 13 de agosto de 2025.

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e da Convenção de Condomínio datados de 20 de maio de 2025, para constar que a incorporadora, **MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311YN001642652MK25C

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1003940



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

306.091

Ficha

03

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

05 de maio de 2026

Av.05 em 05 de maio de 2026
Prenotação 1.003.940 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 20 de abril de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 101.528.0357-1.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331KH001884142DU26S

Av.06 em 05 de maio de 2026

Prenotação 1.003.940 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 10 de abril 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\$360.946,38. 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 no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FZZH-E8DCF-8KFQ9-UBFU6>

Nº Pedido: 1003940

RS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FZZH-E8DCF-8KFQ9-UBFU6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

306.091

Folha

03

VANTO

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331LT001884143PV26Y

Nº Pedido: 1003940



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/>



PROTOCOLO: 1003940
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0306091-70

1113283C3PX001884144FG265

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

São Paulo, 6 de maio de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho

- Mauricio 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/7FZZH-E8DCF-8KFQ9-UBFU6>