Valide aqui
este documento

São Paulo, **04 de novembro de 2024**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 1208**, localizado no 11° 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 35,1300m2, área privativa de varanda de 3,0400m2, área real de uso comum coberta de 12,5491m2, área real de uso comum descoberta de 6,1542m2, perfazendo a área real total de 56,8733m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005309591 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIA: **RENATA ARAUJO DOS SANTOS**, RG nº 344833082-SSP/SP, CPF nº 297.206.588-35, brasileira, administrador, solteira, maior, residente e domiciliada em Guarulhos, neste Estado, na Rua Senador Pompeo, 207, Jardim do Triunfo.

REGISTRO ANTERIOR: R.135/194.454, de 13 de janeiro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 593 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob n° 14.748, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo N° 111328311OF001403854OQ24T

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,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR9QP-S2G8Y-DDJP3-UK6G8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **90,03m²**.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331EL001403855EU244

Av.02 em 04 de novembro de 2024
Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.136/194.454, deste Serviço Registral, a 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$123.264,14 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331IL001403856KT24P

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR9QP-S2G8Y-DDJP3-UK6G8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
296.331	02

São Paulo, **04 de novembro de 2024**

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 N° 111328331YS001403857UP24I

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 n° 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.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo N° 111328311JY001403859LQ24D

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR9QP-S2G8Y-DDJP3-UK6G8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 296.331 | ficha 02 verso

Av.05 em 09 de setembro de 2026

Prenotação 972.854 de 31 de julho de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.170.0389-5.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331UL002028396XR26N

Av.06 em 09 de setembro de 2026

Prenotação 972.854 de 31 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 14 de agosto 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$235.688,73. 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR9QP-S2G8Y-DDJP3-UK6G8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
296.331	03

São Paulo, 09 de setembro de 2026

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331RV002028397CC26X

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR9QP-S2G8Y-DDJP3-UK6G8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. CNM: 111328.2.0296331-56

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 22,10	Ao Estado..:	R$: 6,28
Ao Ipesp..:	R$: 4,30	Ao Sinoreg.:	R$: 1,17
Ao T.J.....:	R$: 1,51	Ao ISSQN.:	R$: 0,45
Ao M.P.....:	R$: 1,06	**T O T A L..:**	**R$: 36,87**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 9 de setembro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Daniele Silva Romero

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Denis Braga de Menezes
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR9QP-S2G8Y-DDJP3-UK6G8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar