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
314.052	01

São Paulo, 18 de novembro de 2025

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 712**, localizado no 7º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 4 - TORRE 4 - BLOCO B**, do empreendimento imobiliário denominado "**CIDADE JAGUARÉ - VILLA LOBOS**", situado na AVENIDA ALEXANDRE MACKENZIE, nº 529 (CEP 05322-000), no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 37,430m², área comum total de 21,922m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 59,352m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001600 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 079.396.0098-2, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO VICTOR SOUZA SANTANA**, RG 39999293-SSP/SP, CPF 453.948.138-09, consultor, e sua mulher **CAROLAINE KEROLYN SOARES SANTANA**, RG 524496687-SSP/SP, CPF 459.610.768-81, tecnologa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vitor Vieira de Souza, 396, Santa Amelia.

REGISTRO ANTERIOR: R.806/262.961, feito em 25 de outubro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1.865 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 15.264, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311AD001743733YF25U

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVRX3-4JKTD-EJTN2-UQHG9

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

Av.01 em 18 de novembro de 2025
Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.807/262.961, 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$197.038,75, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo N° 111328331NS001743734RC25V

Av.02 em 18 de novembro de 2025
Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.6/262.961, 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 - VILLA LOBOS", objeto do R.5/262.961 deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo N° 111328331LY001743735LI25K

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVRX3-4JKTD-EJTN2-UQHG9

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

Av.03 em 18 de novembro de 2025
Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1866/262.961, 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 111328331FP001743736WB258

Av.04 em 18 de novembro de 2025
Prenotação 980.727 de 26 de setembro de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 25 de setembro de 2025, para constar que a incorporadora, **CCISA77 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.933.230/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311CM001743738RQ25R

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVRX3-4JKTD-EJTN2-UQHG9

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 314.052 | ficha 02 verso

Av.05 em 01 de outubro de 2026

Prenotação 1.000.386 de 12 de março de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 10 de setembro 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$269.999,31. 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.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331IL002058128BH26J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVRX3-4JKTD-EJTN2-UQHG9

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: 111328.2.0314052-49

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 22,94	Ao Estado..:	R$: 6,52
Ao Ipesp..:	R$: 4,46	Ao Sinoreg.:	R$: 1,21
Ao T.J.....:	R$: 1,57	Ao ISSQN.:	R$: 0,47
Ao M.P.....:	R$: 1,10	**T O T A L..:**	**R$: 38,27**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 1 de outubro 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/UVRX3-4JKTD-EJTN2-UQHG9

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