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
313.616	01

São Paulo, **18 de novembro de 2025**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 10**, localizado no Pavimento Térreo do **SUBCONDOMÍNIO 2 - TORRE 2 - BLOCO C**, 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 34,850m², área comum total de 20,415m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 55,265m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001490 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

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

PROPRIETÁRIAS: **IZAURA RIBEIRO FURTADO**, RG nº 509201106-SSP/SP, CPF nº 546.723.761-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jose Barros Magaldi, 295, apto 11, Bl St 13, Jardim São João; e, **ROSANA RIBEIRO MIRANDA**, RG nº 6889769-Polícia Civil/GO, CPF nº 027.298.591-01, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jose Barros Magaldi, 295, apto 11, Bl C, Jardim São João, brasileiras, solteiras, maiores, agentes administrativas.

REGISTRO ANTERIOR: R.1356/262.961, feito em 20 de dezembro 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 111328311SJ001740938SC25O

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTY4-YH5DU-EKLNY-6WA47

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.1357/262.961, deste Serviço Registral, as 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$160.659,07, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331JA001740939TY25Z

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 Nº 111328331WT001740942KN25Y

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTY4-YH5DU-EKLNY-6WA47

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 111328331IO001740943DI25A

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 111328311OK001740947GR25D

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTY4-YH5DU-EKLNY-6WA47

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 313.616 | ficha 02 verso

Av.05 em 07 de outubro de 2026

Prenotação 1.026.612 de 25 de setembro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 02 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 a importância de R$251.782,02. 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.

O Escrevente Substituto,
Nilson Pinto Siqueira
Selo Nº 111328331GA002067537IW26P

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTY4-YH5DU-EKLNY-6WA47

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.

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/

1113283C3FA002067538ME262

PROTOCOLO: 1026612
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0313616-96

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

São Paulo, 8 de outubro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Maurício 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/KWTY4-YH5DU-EKLNY-6WA47

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