



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.256

ficha

01



São Paulo,

04 de novembro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 305, localizado no 2º 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 33,7800m², área privativa de varanda de 2,8200m², área real de uso comum coberta de 12,0409m², área real de uso comum descoberta de 5,9051m², perfazendo a área real total de 54,5460m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005094568 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIO: EDSON JOSÉ DE JESUS, RG 475474004-SSP/SP, CPF 336.840.128-90, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Jornalista Roberto Marinho, 217, Campo Belo.

REGISTRO ANTERIOR: R.456/194.454, de 08 de setembro de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 593 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.748, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311NS001403401IT241

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/ZP9NH-CPVWZ-2L7LF-RBGW6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9NH-CPVWZ-2L7LF-RBGW6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.256

ficha

01

verso

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 111328331XI001403402ER24T

Av.02 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.457/194.454, 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\$119.133,26 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331BH001403403PX24E

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 aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.256

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 Nº 111328331OL001403404FD24W

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 nº 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 Nº 111328311FG001403406LF24A

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9NH-CPVWZ-2L7LF-RBGW6>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9NH-CPVWZ-2L7LF-RBGW6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.256

ficha

02

verso

Av.05 em 26 de janeiro de 2026

Prenotação 992.480 de 05 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento - digital referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.170.0314-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DS001803145XB26Q

Av.06 em 26 de janeiro de 2026

Prenotação 992.480 de 05 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento - digital datado de 02 de janeiro 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 da consolidação a importância de R\$227.750,50. 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 Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UA001803146OU26D



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: 111328.2.0296256-87

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, 26 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

