



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYFQ-GDUAF-RZUSP-2EGP5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.425

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

04 de novembro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 2406, localizado no 23º 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: YGOR MATHEUS NASCIMENTO SALLES DE OLIVEIRA, RG 385466626-SSP/SP, CPF 456.932.088-00, brasileiro, solteiro, maior, controlador de acesso, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Antônio de Ossela, 45, Casa 4, Parque Cocaia.

REGISTRO ANTERIOR: R.390/194.454, de 04 de julho 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 111328311HJ001404477GQ24B

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYFQ-GDUAF-RZUSP-2EGP5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.425

ficha

01

verso

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, **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 111328331KI001404478RW24C

Av.02 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.391/194.454, 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\$167.790,51 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331TW001404479UH246

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.425

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

04 de novembro de 2024

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 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 111328331IB001404480KM24T

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.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYFQ-GDUAF-RZUSP-2EGP5>

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/YPYFQ-GDUAF-RZUSP-2EGP5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.425

ficha

02

verso

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311TF001404482DS24Y

Av.05 em 13 de outubro de 2025

Prenotação 980.457 de 25 de setembro 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 01 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.170.0483-2**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JQ001681354HI253

Av.06 em 13 de outubro de 2025

Prenotação 980.457 de 25 de setembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 23 de setembro de 2025, 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\$227.643,82. Ficando a fiduciária com a obrigação de

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

296.425

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saunders

São Paulo,

13 de outubro de 2025

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 111328331YW001681355FW25B

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYFQ-GDUAF-RZUSP-2EGP5>

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

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: 111328.2.0296425-65

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 13 de outubro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

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

Escreventes Autorizados

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

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

