



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.978

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 14, localizado no pavimento térreo da TORRE 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VIVAZ CANTAREIRA", situado na AVENIDA PROFESSOR MIGUEL FRANCHINI NETO, nº 186, da Quadra I-1, parte da Gleba A-18, no Distrito de Jaraguá, com área privativa de 38,500m², e área comum de 24,259m² (sendo a área comum coberta de 9,921m² e área comum descoberta de 14,338m²), perfazendo a área total de 62,759m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002395 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.017.0002-9, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: JESSICA MOREIRA AMBROSIO MORAIS, RG 36.324.758-0-SSP/SP, CPF nº 401.351.028-63, e seu marido RENÊ GAL MORAIS, RG 49.548.560-3-SSP/SP, CPF 395.818.088-41, brasileiros, agentes administrativos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Castillo Magan, nº 83, Vila Palmeiras.

REGISTRO ANTERIOR: R.872/249.456 de 09 de agosto de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1019 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.931, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311FA000940478OK23L

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMMZ-AULMY-3FCZ3-UATDC>

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/7FMMZ-AULMY-3FCZ3-UATDC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.978

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3/249.457, mencionada na Av.4/249.456, ambas deste Serviço Registral, foi INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, pela **ZH PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ nº 02.194.444/0001-30, com a área de 1.137,73m², em favor do imóvel da matrícula 249.456, deste Serviço Registral, de propriedade de **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331CU000940479BG23N

Av.02 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.873/249.456, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002395 correspondente a unidade desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$161.813,17 o valor da dívida.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.978

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331MW000940480FH23B

Av.03 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 28 de outubro de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311MS000940481HO230

Av.04 em 18 de julho de 2025

Prenotação 968.939 de 01 de julho de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de julho de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.017.0282-1.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMMZ-AULMY-3FCZ3-UATDC>

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/7FMMZ-AULMY-3FCZ3-UATDC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.978

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GO001594703PA25G

Av.05 em 18 de julho de 2025

Prenotação 968.939 de 01 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 30 de junho 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**, qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$254.411,78. 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 111328331GU001594707OJ25K



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMMZ-AULMY-3FCZ3-UATDC>

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: 111328.2.0277978-19

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, 18 de julho 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

