



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
315.898

Folha
01

São Paulo, **09 de janeiro de 2026**

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 409, localizado no 4º Pavimento, da TORRE 03, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO GRAN KAZZAS JAGUARÉ", situado na AVENIDA DRACENA, nº 470, esquina com a RUA DIOGO PIRES, constituído pelo "Lote 1", no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa coberta de 37,710m², a área privativa descoberta de 0,000m², a área privativa total de 37,740m², a área comum coberta de 15,019m², a área comum descoberta de 9,116m², a área comum total de 24,135m², perfazendo a área total de 61,875m², com coeficiente de proporcionalidade/fração ideal do terreno do condomínio de 0,177013812%.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 082.152.0005-2, em maior área.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL VIEIRA MENDES PEREIRA, RG 490203644-SSP/SP, CPF nº 382.599.718-95, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Diogo Carneiro da Fontoura, 201, Vila Nova Galvão.

REGISTROS ANTERIORES: R.124/264.941, de 07 de dezembro de 2023. (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 1380 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 15.329, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311GW001787347BN26Q

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
315.898	01
	verso

Av. 01 em 09 de janeiro de 2026
Prenotação 987.353 de 17 de novembro de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.125/264.941, 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\$135.488,40, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331PR001787348MM26X
Av. 02 em 09 de janeiro de 2026
Prenotação 987.353 de 17 de novembro de 2025.

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

Conforme Av.3/264.941, deste Serviço Registral, a incorporadora e proprietária, KAZ 111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO GRAN KAZZAS JAGUARÉ", objeto do R.2 e Av.5/264.941 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 111328331LI001787349SF26L

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1014315



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

315.898

Folha

02

São Paulo,

09 de janeiro de 2026

Av. 03 em 09 de janeiro de 2026

Prenotação 987.353 de 17 de novembro de 2025.

**PARECER TÉCNICO PARA REUTILIZAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA -
REFERÊNCIA**

Conforme Av.06/264.941, deste Serviço Registral, consta que, de conformidade com o Parecer Técnico - Plano de Intervenção para Reutilização de Áreas Contaminadas nº 45102351, expedido em 03 de maio de 2021, pela CETESB - **COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, subscrito pelo Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, Thiago Marcel Campi, e em cumprimento ao disposto no artigo 27, inciso II da Lei 13.577/2009, e artigo 54, inciso II do Dec. nº 59.263/2013, e ainda com base nas diretrizes da DD 038/2017/C, apenso à Pasta Administrativa CETESB nº 45/00237/21, combinado com a alínea 41 do item 11 b, e item 12.6.3 da Seção II do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, o imóvel, em maior área, esteve contaminado por concentrações de substâncias químicas de interesse 9SQ, superiores aos Valores de Intervenção, e, atualmente foi classificado como área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu).

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331TY001787350GL265

(continua no verso)

Nº Pedido: 1014315

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
315.898	02
	verso

Av.04 em 09 de janeiro de 2026

Prenotação 987.353 de 17 de novembro de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1383/264.941, 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 1113283310Q001787351MX26R

Av.05 em 09 de janeiro de 2026

Prenotação 987.353 de 17 de novembro de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 10 de junho de 2025, para constar que a incorporadora, **KAZ 111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311OR001787353UQ26W

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

315.898

Folha

03

São Paulo,

28 de julho de 2026

Av.06 em 28 de julho de 2026

Prenotação 1.014.315 de 26 de junho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 03 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 082.152.0007-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BG0019749666RO26L

Av.07 em 28 de julho de 2026

Prenotação 1.014.315 de 26 de junho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 24 de junho 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\$207.088,75. 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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1014315

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJLQP-A9GD7-CPRM2-DHGB8>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

315.898

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CD001974967SL26P

Nº Pedido: 1014315



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
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 22,94
R\$: 6,52
R\$: 4,46
R\$: 1,21
R\$: 1,57
R\$: 0,47
R\$: 1,10
R\$: 38,27

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1014315
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0315898-40

1113283C3IH001974968DO26V

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

São Paulo, 30 de julho de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos
☐ Nilson Pinto Siqueira
☐ Sara Francez
☐ Suely de Menezes Carvalho

☐ Mauricio 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/JJLQP-A9GD7-CPRM2-DHGB8>