



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.861

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

09 de outubro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 313, localizado no 3º pavimento, da TORRE 1, BLOCO A do SUBCONDOMÍNIO 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE JAGUARÉ - VILA PINHEIROS", situado na Avenida Alexandre Mackenzie, nº 357, Centro Industrial Jaguaré, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área total privativa de 34,9900m², área comum total de 17,3626m², perfazendo a área real total de 52,3526m², cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,001512 no solo e nas partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 079.396.0096-6, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: VINICIUS VIRGINIO LIMA, CPF 420.279.798-16, RG 49057347-SSP/SP, fiscal, e sua mulher, NOEMI DOS SANTOS LIMA, CPF 452.635.368-01, RG 50.987.612-2-SSP/SP, vendedor domicilio ambulante bancas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, na Rua Cachoeira do Sul, 566, Jardim Jacy.

REGISTRO ANTERIOR: R.346/262.959, feito em 23 de março de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1.846 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.708, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311CN001378072OL24K

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFXBH-ECHK8-SQRJN-2X9BJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.861

ficha

01

verso

Av.01 em 09 de outubro de 2024

Prenotação 935.117 de 12 de setembro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.347/262.959, deste Serviço Registral, os 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\$143.132,89 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331SE001378073DF24E

Av.02 em 09 de outubro de 2024

Prenotação 935.117 de 12 de setembro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO

Procede-se à presente, à vista do Requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio, e Convenção de Condomínio referido na averbação seguinte, do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 1258-21-SP-ALV, expedido em 08 de julho de 2021 e do Certificado de Conclusão Parcial nº 38681-24-SP-CCE, publicado em 17 de junho de 2024, ambos da Prefeitura do Município de São Paulo, desta Capital, para constar 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.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFXBH-ECHK8-SQRJN-2X9BJ>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.861

ficha

02

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 09 de outubro de 2024

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331J001378074OE24I

Av.03 em 09 de outubro de 2024

Prenotação 935.117 de 12 de setembro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 24 de junho de 2024, para constar que a incorporadora, **CCISA77 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.933.230/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olimpia, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311QY001378076OI24E

Av.04 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 990.714 de 16 de dezembro 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 23 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 079.396.0155-5.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFXBH-ECHK8-SQRJN-2X9BJ>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.861

ficho

02

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DC001798373DT260

Av.05 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 990.714 de 16 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 15 de dezembro 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 a importância de R\$246.309,00. 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 111328331HJ001798378CG263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFXBH-ECHK8-SQRJN-2X9BJ>



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: 111328.2.0294861-04

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, 19 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

