



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.132

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

15 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 122, localizado no 12º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 79 B", situado na RUA ZIBA, nº 200, Área B, no 4º Subdistrito - Brasilândia, com 47,500m² de área privativa, sendo 35,580m² de área privativa principal, 2,020m² correspondente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga privativa acessória coberta (Vaga 38, localizada no 1º Subsolo), com 27,052m² de área comum (sendo 14,420m² de área coberta e 12,632m² de área descoberta), perfazendo a área total de 74,552m², correspondendo-lhe a fração ideal de 22,205m² e o coeficiente de proporcionalidade de 1,012931263763740% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 107.329.0051-3, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ FERNANDO RAMOS DOS SANTOS, RG 28.169.501-5-SSP/SP, CPF 162.583.798-42, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Embaixador Pais do Nascimento, 193, casa 3, Parque São Luis; e, NICOLAS HENRIQUE ARAUJO DOS SANTOS, RG 56.607.729-2-SSP/SP, CPF 516.744.018-17, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Embaixador Pais do Nascimento, 193, Parque São Luis, brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/197.556, de 07 de abril de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 295 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.379, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

(continua no verso)..

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BCG-9T6YP-4HZTM-X4LZF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **289.132**

ficha **01**

verso

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311WM001200959MU24T

Av.01 em 15 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.507 de 06 de fevereiro de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.16/197.556, 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\$192.000,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331KW001200960JF24I

Av.02 em 15 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.507 de 06 de fevereiro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 05 de fevereiro de 2024, para constar que a incorporadora e instituinte, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 79 SPE LTDA**, CNPJ nº 33.579.842/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 79E, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 995018

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BCG-9T6YP-4HZTM-X4LZF>

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



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.132

ficha

02

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

15 de fevereiro de 2024

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311GO001200962KK24N

Av.03 em 18 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.018 de 26 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 06 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 107.329.0167-6**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GS001821040XN265

Av.04 em 18 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.018 de 26 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 26 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**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de

(continua no verso)

Nº Pedido: 995018

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BCG-9T6YP-4HZTM-X4LZF>

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



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula **289.132**

ficha **02**

verso

R\$254.562,70. 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 111328331BA001821041CK26M

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BCG-9T6YP-4HZTM-X4LZF>

Nº Pedido: 995018



Validate this document here

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	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

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



1113283C3QJ001821042VT26V

PROTOCOLO: 995018
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0289132-22

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

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | |