



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.988

ficha

01



São Paulo, 09 de outubro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 208, localizado no 2º pavimento, da TORRE 2, BLOCO C do SUBCONDOMÍNIO 2, 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 34,5200m², área comum total de 17,1216m², perfazendo a área real total de 51,6416m², cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,001491 no solo e nas partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIOS: JEROME NAZILIEN, haitiano, portador da identidade estrangeiro nº G141560K-PF/SP, CPF nº 071.681.641-55, trabalhador de construção civil, e, sua mulher, WILAINE BERNARD, brasileira, CPF nº 242.639.768-35, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jose Maria da Silva, 74, Jaguaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.163/262.959, feito em 10 de fevereiro 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 111328311DM001378718IQ24V

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHSP-5B96Z-NSZCW-NJ5LJ>

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/WSHSP-5B96Z-NSZCW-NJ5LJ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.988

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.164/262.959, 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\$136.517,20 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331XS001378719KE241

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 aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

294.988

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

09 de outubro de 2024

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331DF001378720UY24L

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 Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311WB001378722AD24D

Av.04 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 991.372 de 22 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 26 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 079.396.0282-9.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHSP-5B96Z-NSZCW-NJ5LJ>

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/WSHSP-5B96Z-NSZCW-NJ5LJ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

294.988

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RQ001798324GR26X

Av.05 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 991.372 de 22 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 17 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\$244.461,70. 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 111328331AB001798325IP26B



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: 111328.2.0294988-11

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

