



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.135

ficha

01

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

15 de fevereiro de 2024

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 125, localizado no 12º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 79 B", situado na RUA ZIBA, nº 200, Área B, no 40º Subdistrito - Brasilândia, com 47,460m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 35,610m<sup>2</sup> de área privativa principal, 1,950m<sup>2</sup> correspondente a um terraço coberto e 9,900m<sup>2</sup> correspondente a 01 (uma) vaga privativa acessória coberta (Vaga 41, localizada no 1º Subsolo), com 27,037m<sup>2</sup> de área comum (sendo 14,412m<sup>2</sup> de área coberta e 12,625m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 74,497m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 22,192m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 1,012346138706550% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

**PROPRIETÁRIOS:** ADRIANO QUEIROZ FREIRES, RG 49322729-SSP/SP, CPF 422.937.438-02, e sua mulher, FERNANDA SOUZA LUZ QUEIROZ, RG 391602500-SSP/SP, CPF 397.505.328-30, brasileiros, gerentes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Nunes, 234, Jardim Lider.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.96/197.556, de 13 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.

O Escrevente Substituto,  
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311XP001200971DJ24X

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVXCS-FJSPC-QTKF6-4U3SSG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/RVXCS-FJSPC-QTKF6-4U3SSG>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

289.135

ficha

01

verso

Av.01 em 15 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.507 de 06 de fevereiro de 2024.

### ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.97/197.556, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRACÇÃO 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 111328331QC001200972QJ245

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.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311HR001200974BX24W

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**289.135**

ficha

**02**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**12 de junho de 2025**

Av.03 em 12 de junho de 2025

Prenotação 964.239 de 26 de maio 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 06 de junho de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 107.329.0170-6**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LD001569586VC25X

Av.04 em 12 de junho de 2025

Prenotação 964.239 de 26 de maio de 2025.

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

À vista do Requerimento - Digital datado de 21 de maio 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\$251.253,97. 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 111328331RP001569587IL251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVXCS-FJSPC-QTKF6-4U3SSG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVXCS-FJSPC-QTKF6-4U3SG>

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: 111328.2.0289135-13

**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	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 73,74</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 12 de junho 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

