



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

295.051

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

09 de outubro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 606, localizado no 6º 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 34,9100m², área comum total de 17,3167m², perfazendo a área real total de 52,2267m², cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,001508 no solo e nas partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO DOS SANTOS BATTAGLIA, RG nº 44928569-SSP/SP, CPF nº 358.498.258-86, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado em Osasco/SP, na Rua Pardal, 258, B, casa 1, Ayrosa, e KATIA APARECIDA LIMA DE OLIVEIRA, RG nº 437966367-SSP/SP, CPF nº 348.819.418-36, brasileira, divorciada, pensionista, residente e domiciliada em Osasco/SP, na Rua Pardal, 258, Ayrosa.

REGISTRO ANTERIOR: R.196/262.959, feito em 15 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 111328311SL001379036PQ249

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5TMB-NNSEV-HMPWY-8GBYU>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5TMB-NNSEV-HMPWY-8GBYU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

295.051

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.197/262.959, 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\$175.723,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331LR001379037WL24E

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)

Nº Pedido: 1003984

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

295.051

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 111328331UT001379038UB24F

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 111328311WT001379040FB249

Av.04 em 06 de maio de 2026

Prenotação 1.003.984 de 13 de abril de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 20 de abril de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 079.396.0348-5.**

(continua no verso)

Nº Pedido: 1003984

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5TMB-NNSEV-HMPWY-8GBYU>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

295.051

ficha

02

verso

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331WF001884924DW26K

Av.05 em 06 de maio de 2026

Prenotação 1.003.984 de 13 de abril de 2026.

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

A vista do requerimento datado de 10 de abril 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\$247.206,55. 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 Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331IG001884925EH263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5TMB-NNSEV-HMPWY-8GBYU>

Nº Pedido: 1003984

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

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/>



1113283C3XO001884926XQ26D

PROTOCOLO: 1003984
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0295051-16

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

São Paulo, 7 de maio de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

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

() Maurício 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