



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.338

ficha

01

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

São Paulo, **01 de junho de 2020**

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 92, localizado no 9º pavimento do **BLOCO 3**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**AURORA**", situado na RUA SAVÉRIO VALENTE, nº 635, esquina com a RUA FRIEDRICH VON VOITH, no Parque Nações Unidas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 40,200m², área comum de 26,783m² (sendo 8,146m² de área coberta e 18,637m² de área descoberta), perfazendo a área total de 66,983m² e área total edificada de 48,346m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002458 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.014.0002-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: JOSEVAL COELHO DOS REIS, RG nº 860073513-SSP/BA, CPF nº 007.660.865-42, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Olíria Faria de Lima, 72, casa 02, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: R.437/24.433 de 06 de maio de 2019. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.199 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.959, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311WM000316934UD20X

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7R5R-VSUFL-K84ZD-LL5LX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.338

ficha

01

verso

Av.01 em 01 de junho de 2020

Prenotação 781.765 de 05 de maio de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.438/24.433, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002458 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$138.226,45 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331PF000316935KC200

Av.02 em 01 de junho de 2020

Prenotação 781.765 de 05 de maio de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de abril de 2020, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, representada por Brigida Alves Batista e Mariana Parreira Giraldes, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311UE000316936EA20R

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1014873

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7R5R-VSUFL-K84ZD-LL5LX>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.338

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

21 de julho de 2026

Av.03 em 21 de julho de 2026

Prenotação 1.014.873 de 01 de julho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.014.0245-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AA001970270SK26T

Av.04 em 21 de julho de 2026

Prenotação 1.014.873 de 01 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 29 de junho 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\$195.362,02. 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 111328331WG001969662YX260

Nº Pedido: 1014873

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7R5R-VSUFL-K84ZD-LL5LX>

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\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



(Protocolo sem selo certi

PROTOCOLO: 1014873
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0254338-32

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

São Paulo, 22 de julho 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