



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Franzini
Registrador

Matrícula

290.284

Ficha

01

São Paulo,

08 de abril de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 32, localizado no 3º pavimento do BLOCO 11, integrante do empreendimento imobiliário denominado "SÃO JOÃO", situado na RUA JOÃO MOREIRA SALLES, nº 991, e RUA NICOLAU COPÉRNICO, designado como Área 5, no lugar denominado Sítio do Buraco ou Fazenda Monte Alegre, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa de 38,695m², área comum de 40,163m² (sendo a área coberta de 5,298m² e área descoberta de 34,865m²), área total edificada de 43,993m², perfazendo a área total de 78,858m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002919 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.161.0013-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PAULINA ALMEIDA MARTINS, RG 67.581.822-9-SSP/SP, CPF 086.850.485-83, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Ouro Verde de Minas, 1644, casa 15, Jardim Imperador.

REGISTRO ANTERIOR: R.550/57.674, de 15 de agosto de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1044 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.452, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311WA001239209DD24H

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **290.284**

ficha **01**

verso

Av. 01 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, **INSTITUIU uma Área de Preservação Permanente - APP**, em parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, com a área de **2.590,27m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331QT0012392100U24D

Av. 02 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, **possui área de intervenção em área de preservação permanente - APP**, com a área de **489,46m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331OM001239211CV24W

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1014198



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.284

Folha

02

São Paulo,

08 de abril de 2024

DÉCIMO-ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Av. 03 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma **ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1**, com a área de **241,69m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331SX001239212RY24Q

Av. 04 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma **ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2**, com a área de **361,16m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331PF001239213CF24U

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEKV5-HVFXA-VYACE-CWTZ7>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
290.284

Folha
02

verso

Av. 05 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM PARA DRENAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.15/57.674, deste Serviço Registral, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, com a anuência da credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e os detendores de direitos de aquisição constantes do referido registro da Matrícula 57.674, deste Serviço Registral, INSTITUIRAM em favor do imóvel objeto da matrícula 122.079, deste Serviço Registral, UMA SERVIÇÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM PARA DRENAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, com a área de 419,19m2.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331TD001239214VD247

Av. 06 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.551/57.674, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU 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\$140.767,13 o valor da dívida.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1014198



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO 8º ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Françaes
Registrador

Matrícula

290.284

Folha

03

São Paulo,

08 de abril de 2024

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331GR001239215GFF24T

Av. 07 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 04 de março de 2024, 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 Boa Vista, 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311NP001239217WC246

Av. 08 em 22 de outubro de 2024

Prenotação 938.071 de 04 de outubro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1048/57.674, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1014198

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEKV5-HVFXA-VYACE-CWTZ7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **290.284**

ficha **03**

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AU001390954PT24G

Av. 09 em 23 de julho de 2026

Prenotação 1.014.198 de 25 de junho 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 03 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.161.0396-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TP001971965DY26A

Av. 10 em 23 de julho de 2026

Prenotação 1.014.198 de 25 de junho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 22 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\$229.224,31. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1014198



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

290.284

Folha

04

São Paulo,

23 de julho de 2026

com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OW001971966LJ26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEKV5-HVFXA-VYACE-CWTZ7>

Nº Pedido: 1014198

R\$



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/>



PROTOCOLO: 1014198
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0290284-58

1113283C3RL001971967EL26J

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

São Paulo, 27 de julho de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

- ☐ Mauricio 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEKV5-HVFXA-VYACE-CWTZ7>