



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQVAH-LAUCP-367SD-JH7RD>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.153

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 61, localizado no 6º pavimento do **BLOCO 1**, 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 41,560m², área comum de 27,688m² (sendo 8,421m² de área coberta e 19,267m² de área descoberta), perfazendo a área total de 69,248m² e área total edificada de 49,981m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002542 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIO: VALDECI FERNANDES ROSA JUNIOR, RG nº 46.662.761-0-SSP/SP, CPF nº 383.995.118-62, brasileiro, divorciado, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Morro das Mangueiras, 102, B, Casa 3, Jardim Guarani.

REGISTRO ANTERIOR: R.791/24.433 de 05 de julho 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 111328311TU000316188OG20Y

(continua no verso)

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQVAH-LAUCP-367SD-JH7RD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.153

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.792/24.433, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002542 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$114.751,29 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331UF000316189NV20B

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 111328311QN000316190VW20M

(continua na ficha 02)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.153

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

02 de fevereiro de 2026

Av.03 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 993.132 de 09 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23/01/2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 214.014.0060.2**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DQ001807896GG26A

Av.04 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 993.132 de 09 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 07 de janeiro 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$197.715,41. 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 o recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQVAH-LAUCP-367SD-JH7RD>

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQVAH-LAUCP-367SD-JH7RD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.153

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VF001807897FJ26C

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQVAH-LAUCP-367SD-JH7RD>

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: 111328.2.0254153-05

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

