



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

251.488

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

07 de outubro de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 72, localizado no 7º pavimento do BLOCO 02, integrante do empreendimento imobiliário denominado "GRANADA", situado na RUA KENKITI SHIMOMOTO, nº 1.100, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,190m², área comum de 31,662m², perfazendo a área total de 71,852m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034140 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.0012-9, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: CLEYSON RUGERE SANTOS, RG nº 34.169.037-5-SSP/SP, CPF nº 314.172.148-30, farmacêutico, e sua mulher SHEILA RUGERE DA SILVA, RG nº 44.362.745-9-SSP/SP, CPF nº 354.488.758-40, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Erva Prata, 627, casa, Vila Progresso.

REGISTRO ANTERIOR: R.407/242.163 de 20 de junho de 2018, mencionado na Av.1, item "h" da matrícula 251.358, nesta data. (Especificação Condominial registrada sob o número 5 na matrícula 251.358 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.778, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311QQ000217502FC19K

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JEZK-J5EMD-9K9DU-S7ALC>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JEZK-J5EMD-9K9DU-S7ALC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

251.488

ficha

01

verso

Av.01 em 07 de outubro de 2019

Prenotação 765.807 de 16 de setembro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.408/242.163, mencionada na Av.1, item "h", da matrícula 251.358, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0034140 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$151.000,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331DC000217503AG19G

Av.02 em 07 de outubro de 2019

Prenotação 765.807 de 16 de setembro de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 13 de agosto de 2019, 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 Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311LX000217504HQ19O

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

251.488

ficha

02

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

Sury de Menezes Carvalho
São Paulo, **09 de agosto de 2021**

Av.03 em 09 de agosto de 2021

Prenotação 817.978 de 19 de julho de 2021.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 19 de julho de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Maria Cristina Borba de Campos, Escrevente Técnico do Judiciário do 3º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Carla Rancosinho Pedron de Camargo Aranha, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1002462-79.2020.8.26.0011), movida por **GRANADA**, CNPJ nº 36.275.134/0001-62, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **CLEYSON DA SILVA SANTOS** e sua mulher **SHEILA RUGERE DA SILVA**, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.408/242.163, mencionada na Av.1 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, **CLEYSON DA SILVA SANTOS**, casado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$1.194,54. Comparecendo como terceiro: **CLARICE DE OLIVEIRA CAVALCANTI**, CPF nº 368.178.658-59.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GU000576453BQ214

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JEZK-J5EMD-9K9DU-S7ALC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JEZK-J5EMD-9K9DU-S7ALC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **251.488**

ficha **02**

verso

Av.04 em 07 de janeiro de 2026

Prenotação 990.472 de 12 de dezembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 16 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.0992-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MI001783815JC263

Av.05 em 07 de janeiro de 2026

Prenotação 990.472 de 12 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 04 de dezembro 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$216.908,33. 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 111328331BT001783816GV26D



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.
CNM: 111328.2.0251488-46

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	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 7 de janeiro de 2026

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

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

