



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francesz
Registrador

Matrícula

290.238

Folha

01

São Paulo,

08 de abril de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 14, localizado no 1º pavimento do BLOCO 9, 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 51,609m2 (sendo a área coberta de 5,502m2 e área descoberta de 46,107m2), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, área total edificada de 44,197m2, perfazendo a área total de 90,304m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003031 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIA: DANIELE MENDES SANTANA SOUZA, RG 41.033.897-7-SSP/SP, CPF 461.377.998-75, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada em Itapeperica da Serra, neste Estado, na Rua Chapada, nº 9, Vila Geni.

REGISTRO ANTERIOR: R.852/57.674, de 16 de novembro 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 111328311VF001238795PY24L

(continua no verso)



Validate this
document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.238

Folha

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 111328331UB001238796RG24K

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 111328331AY001238797LE24A

(continua na ficha 02)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.238

Folha

02

São Paulo,

08 de abril de 2024

DÉCIMO OITAVO
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 111328331EW001238798FC24C

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 111328331KV001238799TS24N

(continua no verso)



Validate this
document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	290.238	Folha	02
		Versão	

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, INSTITUÍRAM 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 irretirável, com a área de 419,19m².

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331RI001238800MF249

Av.06 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.853/57.674, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU 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\$147.957,20 o valor da dívida.

(continua na ficha 03)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.238

Folha

03

São Paulo,

08 de abril de 2024

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

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331DJ001238801SM24E

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 111328311KS001238803HT24N

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 MERCADO POPULAR – HMP**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua no verso)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQECF-AZ3NA-TFQBP-SGYXR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.238

Ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GCC001390908SF249

Av. 09 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.152 de 19 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e do Recibo de Imposto do exercício de 2025, emitido pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.161.0350-0.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EQ001807920NV26N

Av. 10 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.152 de 19 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento - Digital datado de 15 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**, 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\$249.509,30. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os

(continua na ficha 04)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQECF-AZ3NA-TFQBP-SGYXR>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.238

Folha

04

São Paulo,

02 de fevereiro de 2026

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Souza

leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OY001807921LJ261

[Handwritten signature]



Validate this
document here

CERTIFICADO 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: 111328.2.0290238-02

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 22,94	Ao Estado..:	R\$: 6,52
Ao Iresp..:	R\$: 4,46	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,21
Ao T.J.....:	R\$: 1,57	Ao ISSN..:	R\$: 0,47
Ao M.P.....:	R\$: 1,10	TOTAL..:	R\$: 38,27

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQECF-AZ3NA-TFQBP-SGYXR>