



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

265.236

ficha

01

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

São Paulo,

17 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 82, localizado no 8º pavimento do **BLOCO 3**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**ÔNIX**", situado na RUA EMILIA PILON, nº 47, esquina com a RUA SANTA AMÉLIA, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,200m², área comum de 40,852m², (sendo 9,115m² de área coberta e 31,737m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do condomínio, área total edificada de 49,315m², perfazendo a área total de 81,052m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003273 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.1551-7, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO LIMA DOS SANTOS**, CPF nº 235.014.708-86, trabalhador de fabricação de preparação de alimentos e bebida, e sua mulher **ALINE LIMA DOS SANTOS**, RG nº 535810532-SSP/SP, CPF nº 485.482.328-38, auxiliar de escritório e assemelhados, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Severino de Almeida, 37, Jardim Mutinga.

REGISTRO ANTERIOR: R.495/251.287 de 07 de outubro de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 927 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.543, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311RA000697051LB22U

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHQLY-2FBQA-VU7QC-5873D>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.236

ficha

01

verso

Av.01 em 17 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

FAIXA NON AEDIFICANDI - REFERÊNCIA

Conforme Av.1/251.287, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é atravessado por uma Faixa "Non Aedificandi", designada FNA A, com a área de 569,87m2.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331EK000697052MR227

Av.02 em 17 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.496/251.287, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,003273 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$182.800,00 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331EB000697053GO22Q

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 996363

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHQLY-2FBQA-VU7QC-5873D>

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



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.236

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

17 de fevereiro de 2022

Av.03 em 17 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de dezembro de 2021, 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, Pavimento 8 e 9, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311NA000697055NW22L

Av.04 em 26 de fevereiro de 2026

Prenotação 996.363 de 05 de fevereiro 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 06 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.2808-2.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AE001826969IB26S

(continua no verso)

Nº Pedido: 996363

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHQLY-2FBQA-VU7QC-5873D>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.236

ficha

02

verso

Av.05 em 26 de fevereiro de 2026

Prenotação 996.363 de 05 de fevereiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 03 de fevereiro 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 a importância de R\$242.637,00. 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 111328331NG001826970SU263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHQLY-2FBQA-VU7QC-5873D>

Nº Pedido: 996363



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/>



1113283C3JT001826971WH26Z

PROTOCOLO: 996363
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0265236-27

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

São Paulo, 27 de fevereiro 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