



Validate this document here



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº11.132-8

matrícula

228.264

ficha

01

São Paulo, 8 de dezembro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº31, localizado no 3º pavimento do Bloco 06, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA JARAGUÁ", situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, Nº.12.724 e VIELA SANITÁRIA EXISTENTE, no Distrito de Perus, com a área privativa de 48,645m², área comum de 29,892m², perfazendo a área total de 78,537m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0042780, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº190.019.0020-7, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ APARECIDO PEREIRA DOS SANTOS, RG 432219821-SSP-SP, CPF 339.214.638-23, auxiliar de produção, e sua mulher MARCIA DA SILVA SANTOS, RG 537163797-SSP-SP, CPF 383.360.478-67, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aparecida do Taboado, 297, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R.330/165.684 de 10/12/2013; (Especificação Condominial registrada sob o número 776 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.209, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas de 26 de novembro de 2014), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ZAP-SDR2X-8YD63-YJPQV>

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/B8ZAP-SDR2X-8YD63-YJPQV>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

228.264

ficha

01

verso

Av.1 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - REFERÊNCIA

Conforme Av.5/165.684, deste Registro, parte do imóvel, onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA JARAGUÁ", com a área de 5.522,21m², foi declarada ÁREA DE RESERVA LEGAL PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.767/165.684, deste Registro, a proprietária, CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, INSTITUIU em favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.392.130/0001-18, uma SERVIDÃO "NON-AEDIFICANDI" em caráter irrevogável e irretratável, sobre uma faixa de terreno, com a área de 547,60m², onde, em maior área, foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA JARAGUÁ", a qual foi atribuído o valor de R\$1.000,00, para efeitos fiscais. Comparecendo

- continua na ficha 02 -



Validate this
document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

228.264

ficha

02

São Paulo, 8 de dezembro de 2014

ainda como terceira contratante e anuente a CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04. Constan outras condições.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.331/165.684, deste Registro, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0042780 do terreno correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Cassius Marcellus Marques de Souza, sendo de R\$134.665,15, o valor da dívida, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.329,57, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 21 de dezembro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$162.000,00. Constan multa e outras condições.

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ZAP-SDR2X-8YD63-YJPQV>

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/B8ZAP-SDR2X-8YD63-YJPQV>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

228.264

ficha

02

verso

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 23 de outubro de 2014, para constar que a incorporadora e instituinte, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Avenida das Nações Unidas, nº.8501, 18º andar, parte, Pinheiros, representada por Giovanna Zanellato e Cristiane Martins Teixeira Videira, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.05 em 28 de janeiro de 2026

Prenotação 992.854 de 07 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 20 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura

(continua na ficha 03)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ZAP-SDR2X-8YD63-YJPQV>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

228.264

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

28 de janeiro de 2026

desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 190.019.0138-6**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TI001805182EK263

Av.06 em 28 de janeiro de 2026

Prenotação 992.854 de 07 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 05 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$181.076,80. 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.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HP001805183CL26J

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ZAP-SDR2X-8YD63-YJPQV>

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: 111328.2.0228264-72

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, 28 de janeiro 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 |

