



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.334

ficha

01

DÉCIMO OITAVO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 20 de junho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º pavimento do BLOCO 3, do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA SÃO PEDRO", situado na RUA VATICANO nº.275, com fundos para a RUA NAZIR MIGUEL, no Jardim João XXIII, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 38,720m², área comum de 41,459m², perfazendo a área total de 80,179m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045450 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 201.112.0001-4, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ELLEN REGINA DE MOURA, RG 34.245.581-3-SSP-SP, CPF 396.667.408-42, professora de natação, e sua esposa CLADINEI SANTOS BARBOSA, RG 36.145.516-1-SSP-SP, CPF 776.989.245-72, operadora de caixa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Domingos Rodrigues de Mesquita, 52, Jardim Edi.

REGISTRO ANTERIOR: R.397/211.276 de 29/03/2017 (Especificação Condominial registrada sob o número 664 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.348, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC2FG-JPXGX-K586V-RQ4N5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC2FG-JPXGX-K586V-RQ4N5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.334

ficha

01

verso

Av.1 em 20 de junho de 2018.

Prenotação nº. 731.320, de 22 de maio de 2018

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.398/211.276, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0045450 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$145.779,65 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.2 em 20 de junho de 2018.

Prenotação nº. 731.320, de 22 de maio de 2018

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de abril de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Alvares Penteado, nº. 61, 1º andar – sala 01, representada por Brigida Alves Batista e Giovanna Zanellato, autorizou a abertura desta matrícula.

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.334

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

20 de junho de 2018

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.03 em 26 de janeiro de 2026

Prenotação 992.484 de 05 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento - digital referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 201.112.0055-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MB001803176FY26Q

Av.04 em 26 de janeiro de 2026

Prenotação 992.484 de 05 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento - digital datado de 02 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 da consolidação a importância de R\$212.835,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC2FG-JPXGX-K586V-RQ4N5>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.334

folha

02

verso

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 111328331AG001803177YT26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC2FG-JPXGX-K586V-RQ4N5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 111328.2.0245334-78

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, 26 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

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

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

