



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.446

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º pavimento, do SUBCONDOMÍNIO 1, BLOCO 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "SAFIRA", situado na RUA MARCO GIANNINI, nº 237, esquina da RUA CÉSAR CAVASSI, da Quadra "P", da Vila Jaguaré, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,200m², a área comum de 19,379m², (sendo 8,141m² de área comum coberta e 11,238m² de área comum descoberta), área total edificada de 48,341m², perfazendo a área total de 59,579m², fração ideal de 0,002036 no solo e demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0019-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01.

REGISTRO ANTERIOR: R.24/76.414 e R.24/76.415, feitos em 17 de dezembro de 2018, e Matrícula 249.265 (FUSÃO), feita em 26 de abril de 2019. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1451 na matrícula 249.265 e Convenção de Condomínio sob nº 14.393, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todas deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311MQ001211117EJ240

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DKDH-C3N9F-QFZ8W-MZSKT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DKDH-C3N9F-QFZ8W-MZSKT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.446

ficha

01

verso

Av.01 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.7/249.265, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "SAFIRA", objeto do R.6 deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331TA001211118IX24O

Av.02 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ÔNUS – HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL – REFERÊNCIA

Conforme R.9/249.265, deste Serviço Registral, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, na forma da Lei Fed. 4.380/64, deu em primeira e especial HIPOTECA, a Fração ideal de 0,332180% do imóvel, em maior área, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$17.319.802,10, destinada ao financiamento da construção das unidades imobiliárias dos Blocos 3 e 4 do SUBCONDOMÍNIO 1, do empreendimento imobiliário denominado "SAFIRA", objeto da incorporação constante do R.6/249.265, deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora a presente garantia.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 998140

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.446

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2024

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331UE001211119FQ24X

Av.03 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de novembro de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311OU001211121MC24Y

Av.04 em 20 de maio de 2024

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei Fed. 6.015/73, para constar que: **A)** ficam **SUPRIMIDAS** desta matrícula as **Av.1 e Av.2**, uma vez que o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária e Hipoteca nelas mencionadas não abrange o imóvel desta; **B)** Conforme R.787/249.265 de 19 de abril 2022, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula é propriedade de **HAIDEE ALVES LOPES BARROS**, RG

(continua no verso)

Nº Pedido: 998140

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DKDH-C3N9F-QFZ8W-MZSKT>

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

Matrícula

289.446

ficha

02

verso

42960138-SSP/SP, CPF 353.938.888-56, professora de ensino de primeiro e segundo graus, e seu marido **RICARDO DOS SANTOS BARROS**, RG 34311730-SSP/SP, CPF 319.095.768-16, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Expedito Ribeiro de Souza, 230, Cohab Paulistano; e, **C) ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA** - Conforme R.788/249.265, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0.002036 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$135.607,39 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 1113283J4RI001271617MQ24A

Av.05 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.140 de 23 de fevereiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0703-8**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AB001843030KI26G

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 998140

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DKDH-C3N9F-QFZ8W-MZSKT>

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

Matricula

289.446

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

16 de março de 2026

Av.06 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.140 de 23 de fevereiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 20 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\$221.521,90. 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 111328331PC001843031BL26L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DKDH-C3N9F-QFZ8W-MZSKT>

Nº Pedido: 998140

R5

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

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/>



1113283C3KB001843032HP26W

PROTOCOLO: 998140
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0289446-50

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

São Paulo, 17 de março 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