Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	ficha
254.375	01

São Paulo, 01 de junho de 2020

IMÓVEL: **O APARTAMENTO TIPO nº 37**, localizado no 3° pavimento do **BLOCO 4**, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"AURORA"**, situado na RUA SAVÉRIO VALENTE, nº 635, esquina com a RUA FRIEDRICH VON VOITH, no Parque Nações Unidas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 40,200m2, área comum de 26,783m2 (sendo 8,146m2 de área coberta e 18,637m2 de área descoberta), perfazendo a área total de 66,983m2 e área total edificada de 48,346m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002458 no solo e nas outras partes comuns do condominio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.014.0002-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO PINHEIRO NUNES, RG nº 49563685-SSP/SP, CPF nº 412.884.848-44, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos prod. indust., residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paulo Arentino, 1.429, bloco A2, apartamento 2, Conjunto City.

REGISTRO ANTERIOR: R.599/24.433 de 06 de junho de 2019. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.199 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.959, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza
Selo Nº 111328311EL000317082CR204

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QZS-ZR9WL-6ZNH4-XU2RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QZS-ZR9WL-6ZNH4-XU2RS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 254.375 | ficha 01 verso

Av.01 em 01 de junho de 2020
Prenotação 781.765 de 05 de maio de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.600/24.433, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002458 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R$108.818,03 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza
Selo Nº 111328331FT000317083IU20C

Av.02 em 01 de junho de 2020
Prenotação 781.765 de 05 de maio de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de abril de 2020, 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 Alvares Penteado, 61, 1° andar, sala 01, Centro, representada por Brigida Alves Batista e Mariana Parreira Giraldes, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza
Selo Nº 111328311BC000317084QU20V

(continua na ficha 02)

Valide aqui
este documento

Av.03 em 22 de janeiro de 2026
Prenotação 992.342 de 02 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 19 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.014.0282-6.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331HV001801234XO26R

Av.04 em 22 de janeiro de 2026
Prenotação 992.342 de 02 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, 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$ 193.474,91, 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.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QZS-ZR9WL-6ZNH4-XU2RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
254.375	02 verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GH001801235CU26E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QZS-ZR9WL-6ZNH4-XU2RS

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

ri digital | 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: 111328.2.0254375-18

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$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 22 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QZS-ZR9WL-6ZNH4-XU2RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar