



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.420

Ficha

01

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

São Paulo, 11 de março de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 38, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 4**, do empreendimento imobiliário denominado "**ÁGUA MARINHA**", situado na RUA KENKITI SHIMOMOTO, nº 1.150, na Chácara Bussocaba, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 41,560m², área comum de 20,121m², perfazendo a área total de 61,681m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0028890 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.0012-9, em maior área.

PROPRIETÁRIO: BRUNO TOSO NETO, RG nº 420081033-SSP/SP, CPF nº 312.599.228-12, brasileiro, solteiro, maior, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, na Rua Boaventura Valerio de Miranda, 21, Bussocaba.

REGISTRO ANTERIOR: R.648/242.164 de 09/04/2018, mencionado na Av.1, item "xw" da matrícula 248.124, nesta data. (Especificação Condominial registrada sob o número 5 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.578, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL5T5-3YTTPC-92S8M-8L4JN>

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/WL5T5-3YTPC-92S8M-8L4JN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.420

ficha

01

verso

Av.01 em 11 de Março de 2019

Prenotação 748.176 de 28 de janeiro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.649/242.164, mencionado na Av.1, item "xx" da matrícula 248.124, deste Serviço Registral, o adquirente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **FRAÇÃO IDEAL** de 0,0028890 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de **R\$95.945,01** o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.02 em 11 de Março de 2019

Prenotação 748.176 de 28 de janeiro de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de outubro de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por Brigida Alves Batista e Alexandre Tavares de Gouvea, **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

Matrícula

248.420

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

11 de março de 2019

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.03 em 08 de novembro de 2022
Prenotação 860.630 de 17 de outubro de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 14 de outubro de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Clarissa Cardoso Silveira Netto Casabona, do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Cintia Aline Marcalo de Tolosa, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10066602820218260011), movida por ÁGUA MARINHA, CNPJ nº 33.534.825/0001-45, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel **BRUNO TOSO NETO**, já qualificado, para constar que os direitos de fiduciante decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.649/242.164 mencionado na Av.01 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$9.265,63. Comparecendo como terceiro na referida Certidão a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331NF000885993YI22D

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL5T5-3YTTPC-92S8M-8L4JN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL5T5-3YTPC-92S8M-8L4JN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.420

ficha

02

verso

Av.04 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 990.560 de 15 de dezembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 16 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.0805-7**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NN001798656AO267

Av.05 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 990.560 de 15 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 11 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$232.820,67. 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 111328331BQ001798657PB263



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: 111328.2.0248420-35

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, 19 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

- () 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

