



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.469

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador



São Paulo,

20 de junho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento do BLOCO 10, 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.

PROPRIETÁRIA: JUCELIA SOUZA DOS SANTOS, RG 22.699.750-9-SSP-SP, CPF 116.766.278-47, brasileira, solteira, maior, técnica de farmácia, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santa Luzia, 34, Casa 2, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R.376/211.276 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2WSN-4NYUE-V249H-H8WZB>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2WSN-4NYUE-V249H-H8WZB>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.469

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.377/211.276, deste Serviço Registral, a adquirente **ALIENOU 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\$123.306,00** 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 -

Nº Pedido: 987097



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.469

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 08 de dezembro de 2025

Prenotação 987.097 de 14 de novembro 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 21 de novembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 201.112.0190-8**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GD001762090AI256

Av.04 em 08 de dezembro de 2025

Prenotação 987.097 de 14 de novembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 12 de novembro 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\$211.227,34. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se

(continua no verso)

Nº Pedido: 987097

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2WSN-4NYUE-V249H-H8WZB>

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

245.469

ficha

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 111328331JN001762091BN25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2WSN-4NYUE-V249H-H8WZB>

Nº Pedido: 987097

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3YW001762092TW25N

PROTOCOLO: 987097
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0245469-61

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

São Paulo, 9 de dezembro de 2025

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

() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2WSN-4NYUE-V249H-H8WZB>