



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDE88-B3QFB-B3M9P-98CH3>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

299.596

ficha

01

São Paulo,

23 de janeiro de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 305, localizado no 2º Pavimento ou 3º andar da TORRE 06 – EDIFÍCIO PRIMAVERA, integrante do "RESERVA DAS CORES", situado na AVENIDA NELSON PALMA TRAVASSOS nº 374, no Distrito de Jaraguá, contendo a área real privativa de 44,600m², a área real comum de garagem (01 vaga descoberta e indeterminada) de 9,240m², área real comum de 33,581m² (sendo 7,992m² de área coberta e 25,589m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 87,421m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 46,899m², equivalente a 0,3703160%.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 214.024.0011-8; 214.024.0012-6; 214.024.0013-4 e 214.024.0014-2, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MANUEL MENDES DE OLIVEIRA, RNE nº W057414-M/DPF, CPF nº 030.137.868-17, português, divorciado, gerente, e, FELIPE RAMOS DE OLIVEIRA, RG nº 29.877.169-X-SSP/SP, CPF nº 382.032.878-59, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bento Freitas, 81, apto 51, República.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 170.705 de 24 de agosto de 2017, do 16º Registro de Imóveis da Capital.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311GH001467137UR25S

(continua no verso)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDE88-B3QFB-B3M9P-98CH3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

299.596

ficha

01

verso

Av.01 em 23 de janeiro de 2025

Prenotação 947.130 de 27 de dezembro de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.341/154.728, mencionada na Av.2/170.705, ambas do 16º Registro de Imóveis, consta que o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, no valor R\$158.500,00. Figurando como construtora e fiadora, **STC - SOCIEDADE TECNICA DE CONSTRUÇÕES S/A**; e, incorporadora, **REDACOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TW001467138IH25D

Av.02 em 23 de janeiro de 2025

Prenotação 947.130 de 27 de dezembro de 2024.

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se a abertura desta Matrícula, à vista do Requerimento datado de 25 de novembro de 2024, e nos termos do artigo 176, item III, §14 da Lei Fed. 6.015/1973, com redação dada pela Lei Fed. 14.382/2022.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311FM001467140GK25U

(continua na ficha 02)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDE88-B3QFB-B3M9P-98CH3>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

243921

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2018

Av.3 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de janeiro 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.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Av.04 em 29 de dezembro de 2025

Prenotação 990.110 de 10 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 186.006.0416-7.**

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.164.073



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDE88-B3QFB-B3M9P-98CH3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

243.921

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YA001780185OQ251

Av.05 em 29 de dezembro de 2025

Prenotação 990.110 de 10 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 08 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 a importância de R\$212.008,36. 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 111328331AC001780186JS25B



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDE88-B3QFB-B3M9P-98CH3>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

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



PROTOCOLO: 1.164.073
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0299596-58

1113283C3LH001810752XO263

CERTIFICO, finalmente que o Distrito de JARAGUÁ pertenceu anteriormente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de 15 de maio a 20 de novembro de 1942; ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1944 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. O referido é verdade e da fé. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Andre Assunção Silva Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2026

Assinatura Digital