



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrado

Matrícula

290.391

ficha

01

São Paulo,

08 de abril de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 01, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 17**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**SÃO JOÃO**", situado na RUA JOÃO MOREIRA SALLES, nº 991, e RUA NICOLAU COPÉRNICO, designado como Área 5, no lugar denominado Sítio do Buraco ou Fazenda Monte Alegre, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa de 38,695m², área comum de 40,163m² (sendo a área coberta de 5,298m² e área descoberta de 34,865m²), área total edificada de 43,993m², perfazendo a área total de 78,858m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002919 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.161.0013-7, em maior área.

PROPRIETÁRIO: DIEGO DIAS DOS REIS DA SILVA, RG 41263407-SSP/SP, CPF 336.197.578-60, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado em Osasco, neste Estado, na Rua Paranaense, 1227, Conceição.

REGISTRO ANTERIOR: R.466/57.674, de 26 de julho de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1044 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.452, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substitui,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311EW001240175JS245

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNZW6-Q6X3E-URRND-W594D>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
290.391

ficha
01
verso

Av. 01 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, INSTITUIU uma Área de Preservação Permanente - APP, em parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, com a área de 2.590,27m².

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331KU001240176XJ24S

Av. 02 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP -

REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui área de intervenção em área de preservação permanente - APP, com a área de 489,46m².

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331FB001240177NNW244

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 987276



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.391

Folha

02

DÉCIMO 8.º ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

Av. 03 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma **ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1**, com a área de **241,69m²**.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331VF001240178LT249

Av. 04 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma **ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2**, com a área de **361,16m²**.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331QL001240179AG24D

(continua no verso)

Nº Pedido: 987276



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
290.391

Ficha
02

Versão

Av.05 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM PARA DRENAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.15/57.674, deste Serviço Registral, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, com a anuidade da credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e os detentores de direitos de aquisição constantes do referido registro da Matrícula 57.674, deste Serviço Registral, INSTITUIRAM em favor do imóvel objeto da matrícula 122.079, deste Serviço Registral, UMA SERVIÇÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM PARA DRENAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, com a área de 419,19m2.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331AA001240180HY24U

Av.06 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.467/57.674, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$113.917,21 o valor da dívida.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 987276



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 Frimmez
Registrador

Matrícula

290.391

Folha

03

São Paulo,

08 de abril de 2024

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331QD001240181EV241

Av.07 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 04 de março de 2024, 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 Boa Vista, 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331WK001240183AQ24V

Av.08 em 22 de outubro de 2024

Prenotação 938.071 de 04 de outubro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1048/57.674, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** – HIS 2, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua no verso)

Nº Pedido: 987276



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
290.391

folha
03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DN001391061ML24M

Av. 09 em 03 de dezembro de 2025

Prenotação 987.276 de 17 de novembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

~~Prorrogue-se a 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 185.161.0503-1.~~

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AF001759383G125U

Av. 10 em 03 de dezembro de 2025

Prenotação 987.276 de 17 de novembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 14 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$226.520,91. 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 na ficha 04)

Nº Pedido: 987276



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.391

Ficha

04

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

03 de dezembro de 2025

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FV001759384GK25Y



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/>



PROTOCOLO: 987276
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0290391-28

1113283C3NO001759385JP25P

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

São Paulo, 4 de dezembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

- ☐ Mauricio 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
- ☐ Ana Vitoria Pinto

- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNZW6-Q6X3E-URRND-W594D>