



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **274.866**

ficha **01**

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de dezembro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 75, localizado no 7º pavimento do **BLOCO 1, SUBCONDOMÍNIO 1**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**TOPÁZIO**", situado na RUA MARIO REGALLO PEREIRA, nº 128, esquina com a RUA CESAR CAVASSI, da Quadra P, na Vila Jaguaré, 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa total de 41,560m², área comum de 20,147m² (sendo 8,423m² de área coberta e 11,724m² de área descoberta), área total edificada de 49,983m², perfazendo a área total de 61,707m², correspondendo a fração ideal de 0,002106 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0020-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: EMELY OLIVEIRA DE SOUSA, RG nº 39.478.935-SSP/SP, CPF nº 493.014.508-28, brasileira, solteira, maior, assistente de logística, residente e domiciliada em Taboão da Serra, deste Estado, na Avenida Ibirama, 33, Parque Industrial Daci.

REGISTROS ANTERIORES: R.26/255.347 de 18 de maio de 2021. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.444 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.888, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311TS000914596JH22Q

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9UN-MK9PF-NBU43-RJM9X>

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/GK9UN-MK9PF-NBU43-RJM9X>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.866

ficha

01

verso

Av.01 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.27/255.347, deste Serviço Registral, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002106 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$96.288,38 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QU000914597KD22V

Av.02 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 25 de novembro de 2022, 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, 8º e 9º andares, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311WQ000914599WT22E

(continua na ficha 02)

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/GK9UN-MK9PF-NBU43-RJM9X>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.866

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

14 de março de 2023

Av.03 em 14 de março de 2023

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei Fed. 6.015/73, para constar que: **A)** Conforme R.1.019/255.347 de 25 de outubro de 2021, deste Serviço Registral, **o imóvel desta matrícula é de propriedade de RICARDO LUIZ DO ESPIRITO SANTO DOS SANTOS**, RG nº 152642382-0-SSP/BA, CPF nº 069.917.605-01, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Kenkiti Shimomoto, 1.382, T3, apto 14, Jardim Boa Vista; e, **B) ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA** - Conforme R.1.020/255.347, deste Serviço Registral, o adquirente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **FRAÇÃO IDEAL de 0,002106 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, **sendo de R\$162.205,14 o valor da dívida**, e não como ficou consignado na abertura e Av.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 1113283J4TF000975213RR23B

Av.04 em 15 de dezembro de 2025

Prenotação 987.766 de 21 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 27 de novembro

(continua no verso)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula **274.866**

ficha **02**

verso

de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0081-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CK001770409YU25E

Av.05 em 15 de dezembro de 2025

Prenotação 987.766 de 21 de novembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 19 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\$221.470,00. 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 111328331AM001770410QM25L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9UN-MK9PF-NBU43-RJM9X>



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: 111328.2.0274866-43

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, 15 de dezembro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

