



Validate this
document here



2 2 8 1 7 0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

RTT 132-8

matrícula

228.170

ficha

01

São Paulo, 8 de dezembro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº43, localizado no 4º pavimento do Bloco 01, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA JARAQUÁ", situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, Nº.12.724 e VIELA SANITÁRIA EXISTENTE, no Distrito de Perus, com a área privativa de 48,645m², área comum de 29,892m², perfazendo a área total de 78,537m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0042780, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº190.019.0020-7, em maior área.

PROPRIETÁRIO: ELIAS AYRES DOS SANTOS, RG 38.941.442-6-SSP-SP, CPF 405.818.688-70, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lucilo Bueno nº 133.

REGISTRO ANTERIOR: R.21/165.684 de 16/10/2013; (Especificação
Condominial registrada sob o número 776 na referida matrícula, e
Convenção de Condomínio sob o nº 11.209, no Livro Três de Registro
Auxiliar, ambas de 26 de novembro de 2014), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YWAW-QJ3G8-MTBPJ-Y5GF3>



Validate this
document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

228.170

01

Av.1 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - REFERÊNCIA

Conforme Av.5/165.684, deste Registro, parte do imóvel, onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA JARAGUÁ", com a área de 5.522,21m2, foi declarada ÁREA DE RESERVA LEGAL PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

ÔNUS - SERVIÇÃO – REFERÊNCIA

Conforme R.767/165.684, deste Registro, a proprietária, CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, INSTITUIU em favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.392.130/0001-18, uma SERVIÇÃO "NON-AEDIFICANDI" em caráter irrevogável e irretratável, sobre uma faixa de terreno, com a área de 547,60m2, onde, em maior área, foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA JARAGUÁ", a qual foi atribuído o valor de R\$1.000,00, para efeitos fiscais. Comparecendo

- continua na ficha 02 -



Validate this
document here

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 1328

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

228.170

folha

02

São Paulo, 8 de dezembro de 2014

ainda como terceira contratante e anuente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Constan outras condições.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.22/165.684 deste Registro, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0042780 do terreno correspondente ao imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Cassius Marcellus Marques de Souza, sendo de R\$129.600,00 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$792,54, o valor total da prestação inicial. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$162.000,00. Constan multa e outras condições.

- continua no verso -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YWAU-QJ3G8-MTBPJ-Y5GF3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
228.170

ficha
02

verso

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 8 de Dezembro de 2014

Prenotação 642.510, de 27 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 23 de outubro de 2014, para constar que a incorporadora e instituinte, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Avenida das Nações Unidas, nº.8501, 18º andar, parte, Pinheiros, representada por Giovanna Zanellato e Cristiane Martins Teixeira Videira, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.05 em 21 de agosto de 2018

Prenotação 736.900 de 07 de agosto de 2018.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte, e da Certidão de Casamento extraída do Matrícula 123356 01 55 2015 2

(continua na ficha 03)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

228.170

folha

03

São Paulo,

21 de agosto de 2018

00154 245 0046133 45, assinada eletronicamente em 17 de abril de 2018, nos termos do Provimento nº 46/2015 do CNJ, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital, e materializada em 17 de abril de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Perus, desta Capital, para constar que o proprietário, **ELIAS AYRES DOS SANTOS**, em 20 de agosto de 2015, casou-se com DIÊN PAIM DOS SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **DIÊN DOS SANTOS AYRES**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.06 em 21 de agosto de 2018

Prenotação 736.900 de 07 de agosto de 2018.

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado em 07 de agosto de 2018, e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz do CEJUSC, Foro Central, desta Capital, em 19 de fevereiro de 2018, que transitou em julgado, relatada na Certidão de Casamento referida na averbação anterior, para constar que o estado civil do proprietário, **ELIAS AYRES DOS SANTOS** e **DIÊN DOS SANTOS AYRES**, passou a ser o de DIVORCIADOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **DIÊN PAIM DOS SANTOS**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YWAW-QJ3G8-MTBPJ-Y5GF3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

228.170

folha

03

verso

Av. 07 em 24 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.626 de 30 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 06 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 190.019.0044-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SN001824375XE261

Av. 08 em 24 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.626 de 30 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 29 de janeiro de 2026, 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\$181.553,91. 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.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YH001824376UY268



Validate this
document here

CERTIFICADO 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: 111328.2.0228170-63

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Iresp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Sara Francez | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| ☐ Suelly de Menezes Carvalho | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Ludmilla Soares de Oliveira | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Silvana Alves Batista | ☐ Gabriella Chagas Kako |
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Denis Braga de Menezes |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro | ☐ André Assunção Silva |



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YWAU-QJ3G8-MTBPJ-Y5GF3>