



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

270.943

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de julho de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 42, localizado no 4º pavimento do BLOCO 4, integrante do empreendimento imobiliário denominado "SANTO ANTÔNIO", situado na RUA JOÃO MOREIRA SALLES, nº 971, constituído de parte da área 04 da Gleba II, designada área 4-C, no lugar denominado Sítio do Buraco ou Fazenda Monte Alegre, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa de 38,695m², e área de uso comum de 42,088m², (área comum coberta de 5,984m², área comum descoberta de 36,104m²), área total edificada de 44,679m², perfazendo a área real total de 80,783m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006438 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 185.161.0022-6, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: NOEMI DE SOUZA COSTA, RG nº 491609358-SSP/SP, CPF nº 415.006.398-26, auxiliar de hospedagem, e seu marido ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, RG nº 16744807049-SSP/SP, CPF nº 392.744.758-70, vendedor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Ambrosio, 133, Jardim dos Francos.

REGISTRO ANTERIOR: R.20/122.079 de 08 de fevereiro de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 485 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.722, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311UT000817009SU22Y

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GGEF-8VUWR-TQCK6-L46Q7>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GEF-8VUWR-TQCK6-L46Q7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

270.943

ficha

01

verso

Av.01 em 27 de julho de 2022

Prenotação 851.065 de 12 de julho de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.21/122.079, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,006438 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo de R\$140.044,35 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331PU000817010YW22A

Av.02 em 27 de julho de 2022

Prenotação 851.065 de 12 de julho de 2022.

SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA DRENAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.16/57.674, mencionada na Av.482/122.079, ambas deste Registro Registral, o imóvel desta matrícula, em maior área, é beneficiado por UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM PARA DRENAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, instituída pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331WC000817011JX22P

(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



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

270.943

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de julho de 2022

Av.03 em 27 de julho de 2022

Prenotação 851.065 de 12 de julho de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 09 de fevereiro 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, Pavimento 8 e 9, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311UH000817013JR220

Av.04 em 21 de maio de 2024

Prenotação 918.963 de 06 de maio de 2024.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 03 de maio de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrevente do Judiciário da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1006214-46.2022.8.26.0704), movida por **CONDOMÍNIO SANTO ANTONIO**, CNPJ nº 47.358.686/0001-50, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel **NOEMI DE SOUZA COSTA**, e seu marido **ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, para constar que os direitos dos fiduciários, decorrentes do contrato de

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GEF-8VUWR-TQCK6-L46Q7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GEF-8VUWR-TQCK6-L46Q7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

270.943

ficha

02

verso

Alienação Fiduciária objeto do R.21/122.079, mencionada na Av.1 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a própria executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$1.608,96.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FW001271838NK24O

Av.05 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 993.678 de 14 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23/01/2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.161.0100-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RG001807904DP26M

Av.06 em 02 de fevereiro de 2026

Prenotação 993.678 de 14 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 13 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**, CNPJ nº

(continua na ficha 03)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

270.943

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

02 de fevereiro de 2026

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$233.230,00, 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 o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QM001807905SA26W

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GGEF-8VUWR-TQCK6-L46Q7>

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GGEF-8VUWR-TQCK6-L46Q7>

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: 111328.2.0270943-75

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 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 |
| () Suely 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 |

