



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K742-DZ25M-E947T-G9C47>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

289.695

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 64, localizado no 6º pavimento, do SUBCONDOMÍNIO 2, BLOCO 6, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**SAFIRA**", situado na RUA MARCO GIANNINI, nº 237, esquina da RUA CÉSAR CAVASSI, da Quadra "P", da Vila Jaguaré, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 41,560m², a área comum de 20,034m², (sendo 8,416m² de área comum coberta e 11,618m² de área comum descoberta), área total edificada de 49,976m², perfazendo a área total de 61,594m², fração ideal de 0,002105 no solo e demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0019-1, em maior área.

PROPRIETÁRIO: KARLOS EDUARDO ZACARIAS DE SOUZA, RG 5940659-SDS/PE, CPF 045.895.094-74, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado em Jandira, neste Estado, na Rua Urano, 257, Vila Eunice.

REGISTRO ANTERIOR: R.1334/249.265, feito em 08 de dezembro de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1.451 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.393, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311MC001212117VG24R

(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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K742-DZ25M-E947T-G9C47>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.695

ficha

01

verso

Av.01 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.1335/249.265, 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\$158.192,20 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331VX001212118YJ248

Av.02 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de novembro de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311VQ001212120XQ24L

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.695

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

25 de setembro de 2025

Av.03 em 25 de setembro de 2025

Prenotação 978.271 de 09 de setembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 09 de setembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0952-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MC001665194BJ25F

Av.04 em 25 de setembro de 2025

Prenotação 978.271 de 09 de setembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 04 de setembro 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\$238.404,95. 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 111328331VE001665195NO257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K742-DZ25M-E947T-G9C47>

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

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: 111328.2.0289695-79

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	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 25 de setembro 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
- () Mauricio Paparelli

- () 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

