



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.503

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo, 1 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º pavimento da TORRE 10, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS", situado na AVENIDA ALEXIOS JAFET, Nº 595, Vila Taipas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 38,720m², área comum de 45,106m², perfazendo a área total de 83,826m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045450 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 188.115.0469-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: AGUINALDO IZIDORO OLMEDILHA, RG 33518063-SSP-SP, CPF 298.335.168-82, brasileiro, solteiro, maior, líder técnico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Natali, 2, 2, Cidade Nova He.

REGISTRO ANTERIOR: R.107/221.202 de 28/05/2015; (Especificação Condominial registrada sob o número 619 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.590, no Livro Três de Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ58X-AU8CY-2MS6A-X7N5L>

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/YZ58X-AU8CY-2MS6A-X7N5L>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.503

ficha

01

verso

Av.1 em 1 de Fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/221.202, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 05 de novembro de 2014, pela incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS", objeto do R.3/221.202 deste Registro, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que, o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.2 em 1 de Fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.108/221.202 deste Registro, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.503

ficha

02

São Paulo, 1 de fevereiro de 2016

a FRAÇÃO IDEAL de 0,0045450 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$134.400,00 o valor da dívida, 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\$779,42, 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 do instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 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\$168.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 1 de Fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 07 de dezembro de 2015, para constar que a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – Parte, Pinheiros, CNPJ 09.625.762/0001-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ58X-AU8CY-2MS6A-X7N5L>

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/YZ58X-AU8CY-2MS6A-X7N5L>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.503

ficha

02

verso

58, representada por Adriana de Fatima Penha e Katia Cristina Lancelotti da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.04 em 12 de maio de 2022

Prenotação 843.913 de 27 de abril de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 27 de abril de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Valesca Baciega, do Ofício Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Valesca Baciega, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10121244020208260020), movida por **RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS**, CNPJ nº 24.234.566/0001-46, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel, **AGUINALDO IZIDORO OLMEDILHA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.108/221.202, mencionada na Av.2 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$32.666,84.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331CG000762471TT226

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

235.503

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sandy de Oliveira Carvalho
São Paulo, 10 de dezembro de 2024

Av.05 em 10 de dezembro de 2024

Prenotação 943.523 de 25 de novembro de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 05 de dezembro de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.115.0664-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NS001435160HJ24C

Av.06 em 10 de dezembro de 2024

Prenotação 943.523 de 25 de novembro de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 28 de outubro de 2024 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\$195.377,00. 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 111328331BS001435161MX242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ58X-AU8CY-2MS6A-X7N5L>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ58X-AU8CY-2MS6A-X7N5L>

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: 111328.2.0235503-83

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 10 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

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

Escreventes Autorizados

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

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

