



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.147

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 41, localizado no 4º pavimento do BLOCO 4, integrante do empreendimento imobiliário denominado "SÃO JOÃO", situado na RUA JOÃO MOREIRA SALLES, nº 991, e RUA NICOLAU COPÉRNICO, designado como Área 5, no lugar denominado Sítio do Buraco ou Fazenda Monte Alegre, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa de 38,695m², área comum de 40,163m² (sendo a área coberta de 5,298m² e área descoberta de 34,865m²), área total edificada de 43,993m², perfazendo a área total de 78,858m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002919 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.161.0013-7, em maior área.

PROPRIETÁRIO: CLEVERSON PAULO FRANCO DOS SANTOS, RG 425962787-SSP/SP, CPF 421.928.358-76, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão Antonio de Bemfica, 107, quadra 554.

REGISTRO ANTERIOR: R.250/57.674, de 14 de julho de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1044 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.452, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311AK001237975EY24X

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>

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/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.147

ficha

01

verso

Av.01 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, **INSTITUIU uma Área de Preservação Permanente - APP**, em parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, com a área de **2.590,27m²**.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331JX001237976KR243

Av.02 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, **possui área de intervenção em área de preservação permanente - APP**, com a área de **489,46m²**.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331NV001237977EP245

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 995007



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.147

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Osvaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

Av.03 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1, com a área de **241,69m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331SU001237978XN24F

Av.04 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2, com a área de **361,16m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331AG001237979QA24Q

(continua no verso)

Nº Pedido: 995007

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.147

ficha

02

verso

Av.05 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA DRENAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.15/57.674, deste Serviço Registral, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, com a anuência da credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e os detendores de direitos de aquisição constantes do referido registro da Matrícula 57.674, deste Serviço Registral, INSTITUÍRAM em favor do imóvel objeto da matrícula 122.079, deste Serviço Registral, UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM PARA DRENAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, com a área de 419,19m2.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331NW001237980PI24K

Av.06 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.251/57.674, 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\$121.994,78 o valor da dívida.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 995007



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.147

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331SU001237981JG24L

Av.07 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 04 de março de 2024, 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, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311SP001237983NT24V

Av.08 em 22 de outubro de 2024

Prenotação 938.071 de 04 de outubro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1048/57.674, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua no verso)

Nº Pedido: 995007

RS



Validate this
document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula **290.147**

ficha **03**

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331ES001390817JN24S

Av.09 em 18 de fevereiro de 2026
Prenotação 995.007 de 26 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento - Digital referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 29 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.161.0259-8**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331UK001821045IE268

Av.10 em 18 de fevereiro de 2026
Prenotação 995.007 de 26 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 23 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 da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$211.830,80. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 995007

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.147

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

18 de fevereiro de 2026

com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YH001821046CM26Q

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPBY-TXQNB-G667M-R7QV2>

Nº Pedido: 995007

R5



Validate this
document here

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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 22,94
R\$: 6,52
R\$: 4,46
R\$: 1,21
R\$: 1,57
R\$: 0,47
R\$: 1,10
R\$: 38,27

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3IN001821047JN26L

PROTOCOLO: 995007
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0290147-81

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

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

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

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva