



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.979

folha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-E

São Paulo, 24 de novembro de 2015

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 04, localizado no térreo da TORRE 02, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS", situado na AVENIDA ALEXIOS JAFET, Nº 555, Vila Taipas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 38,720m<sup>2</sup>, área comum de 43,125m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 81,845m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038460 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 188.115.0468-5, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – parte, Pinheiros, CNPJ 09.625.762/0001-58.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/221.201 de 07/03/2014; (Especificação Condominial registrada sob o número 727 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.531, no Livro Três de Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.979

ficha

01

verso

Av.1 em 24 de Novembro de 2015

Prenotação 667.802, de 16 de outubro de 2015

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

Conforme Av.4/221.201, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 20 de outubro 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 Imobiliária denominado "RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS", objeto do R.3/221.201 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.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.2 em 24 de Novembro de 2015

Prenotação 667.802, de 16 de outubro de 2015

### **ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA**

Conforme R.7/221.201, deste Registro, a proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, deu em primeira, única

- continua na ficha 02 -





Valide aqui  
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.979

ficha

02

São Paulo, 24 de novembro de 2015

e especial hipoteca, o imóvel em maior área, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$7.889.333,06, destinada ao financiamento da construção das Torres 1, 2, 3, 4, 5 e 6 que integram a totalidade do Módulo II do empreendimento denominado **RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS\***, objeto da incorporação constante do R.3/221.201, e que desde já se incorpora a presente garantia. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurado no período com base nos índices de remuneração básica aplicadas às contas vinculadas do FGTS, vigentes na data de aniversário deste contrato, e demais encargos e acessórios contratuais constantes do título. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$20.160.000,00. Consta do título multa e outras condições. Comparecendo como fiador, **GAFISA S/A**, CNPJ 01.545.826/0001-07; e, ainda como interveniente construtora, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.979

folha

02

verso

Av.3 em 24 de Novembro de 2015

Prenotação 667.802, de 16 de outubro de 2015

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de outubro de 2015, para constar que a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Adriana de Fatima Penha e Katia Cristina Lanzelotti da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.4 em 20 de janeiro de 2016

Prenotação 672.944, de 11 de janeiro de 2016.

### **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.7/221.201, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, já qualificada, representada por Claudia Regina Duarte Marques Oliveira.

- continua na ficha 03 -





Valide aqui  
este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.979

ficha

03

São Paulo,

20 de janeiro de 2016

*Sara Ramos*

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 20 de janeiro de 2016

Prenotação 672.944, de 11 de janeiro de 2016.

#### **VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de dezembro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Mariana Quass e Meire Costa Rocha de Brito, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CESAR RODRIGUES GOMES DOS SANTOS, RG 40791755X-SSP-SP, CPF 317.918.948-79, e sua mulher ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS, RG 444016168-SSP-SP, CPF 366.441.248-60, brasileiros, técnicos em equipamentos médicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pastor Alcebiades Pereira nº 367, casa 2, Santa Lucrécia, pelo valor de R\$168.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$28.923,46, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53239545-1, no valor de R\$3.208,58.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.979

ficha

03

verso

R.6 em 20 de janeiro de 2016

Prenotação 672.944, de 11 de janeiro de 2016.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Claudia Regina Duarte Marques Oliveira, sendo de R\$130.400,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.399,95, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 11/01/2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. 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 Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.07 em 22 de janeiro de 2024

Prenotação 905.592 de 27 de dezembro de 2023.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido

(continua na ficha 04)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

233.979

Folha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Osvaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

22 de janeiro de 2024

na Av.08, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 29 de dezembro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.115.0713-7**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KR001181531CD24R

Av.08 em 22 de janeiro de 2024

Prenotação 905.592 de 27 de dezembro de 2023.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 15 de dezembro de 2023, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 07 de novembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **CESAR RODRIGUES GOMES DOS SANTOS** e sua mulher **ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA 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\$183.856,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55132287-1, no valor de R\$5.515,68

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QO001181532RS246

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5ZG-NVQ8J-7JZNA-BS83S>

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: 111328.2.0233979-96

**Emolumentos:**

|               |            |                 |                   |
|---------------|------------|-----------------|-------------------|
| Ao Oficial..: | R\$: 40,91 | Ao Estado..:    | R\$: 11,63        |
| Ao Ipesp..:   | R\$: 7,96  | Ao Sinoreg..:   | R\$: 2,15         |
| Ao T.J.....:  | R\$: 2,81  | Ao ISSQN..:     | R\$: 0,83         |
| Ao M.P.....:  | R\$: 1,96  | <b>TOTAL..:</b> | <b>R\$: 68,25</b> |

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 22 de janeiro de 2024

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- ( ) Mariney P. Menezes Lagos
- ( ) Nilson Pinto Siqueira
- ( ) Sara Francez
- ( ) Suely de Menezes Carvalho
- ( ) Amanda Aparecida Gil

**Escreventes Autorizados**

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

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

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

