



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.988

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

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

São Paulo, 24 de novembro de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento 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 38,720m², área comum de 43,125m², perfazendo a área total de 81,845m², 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.

PROPRIETÁRIO: IVONILDO GOMES TAVARES, RG 442071036-SSP-SP, CPF 227.198.938-89, brasileiro, solteiro, maior, secretário, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Thomaz Coelho de Almeida, 1233, Jardim D'Abril.

REGISTRO ANTERIOR: R.456/221.201 de 22/04/2015; (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/Z9Y9H-8H76R-FAZBT-P8FKK>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.988

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 imobiliário 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 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.457/221.201, deste Registro, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1003974

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9Y9H-8H76R-FAZBT-P8FKK>

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

DÉCIMO OITAVO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.988

ficha

02

São Paulo, 24 de novembro de 2015

a FRAÇÃO IDEAL de 0,0038460 correspondente ao apartamento desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$131.981,18 o valor da dívida (**financiada com recursos do FGTS**), 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\$683,02 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.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

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** com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – Parte, Pinheiros, CNPJ 09.625.762/0001-

- continua no verso -

Nº Pedido: 1003974

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9Y9H-8H76R-FAZBT-P8FKK>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.988

ficha

02

verso

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

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.04 em 06 de maio de 2026

Prenotação 1.003.974 de 13 de abril de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 20 de abril de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.115.0722-6.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331SH001884789KN26P

Av.05 em 06 de maio de 2026

Prenotação 1.003.974 de 13 de abril de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 10 de abril 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

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1003974

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9Y9H-8H76R-FAZBT-P8FKK>

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



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

233.988

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sara Francez

São Paulo,

06 de maio de 2026

R\$186.807,02. 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 Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Selo Nº 111328331HV001884794QX26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9Y9H-8H76R-FAZBT-P8FKK>

Nº Pedido: 1003974

R5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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.

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

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



1113283C3GW001884795PR269

PROTOCOLO: 1003974
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0233988-69

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

São Paulo, 7 de maio 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
() Daniele Silva Romero