



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

246.800

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 14 de novembro de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 24, localizado no 2º pavimento do BLOCO 1, do empreendimento imobiliário denominado "VILA ÁUSTRIA", situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, nº 10.797, Jardim Panamericano, no Distrito do Jaraguá, com a área privativa de 38,720m², área comum de 28,651m², perfazendo a área total de 67,371m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045450 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 209.012.0003-2, em maior área.

PROPRIETÁRIO: PAULO LUCIANO BEZERRA, RG nº 570077229-SSP/SP, CPF nº 052.272.284-93, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giovani Ancina, 150, Casa 1, Parque Nações.

REGISTRO ANTERIOR: R.39/238.796 de 30/01/2018 (Especificação Condominial registrada sob o número 668 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.490, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WJF3-XSVKK-S5E87-L2BVU>

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/9WJF3-XSVKK-S5E87-L2BVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

246.800

ficha

01

verso

Av.01 em 14 de Novembro de 2018

Prenotação 743.349 de 08 de novembro de 2018.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.2/238.795, mencionada na Av.2 e Av.5/238.796, deste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado por uma faixa de servidão de passagem com a área de 21,77m2, designada FAIXA DE SERVIDÃO 2, destinada a escoamento de esgoto, instituída em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita em seu favor pela loteadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, estimada para fins e efeitos fiscais no valor de R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.02 em 14 de Novembro de 2018

Prenotação 743.349 de 08 de novembro de 2018.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3/238.795, mencionada na Av.3 e Av.5/238.796, deste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado por uma faixa de servidão de passagem com a área de 22,67m2, designada FAIXA DE SERVIDÃO 1, destinada a escoamento de esgoto, instituída em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, em seu favor pela loteadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já

- continua na ficha02 -

Nº Pedido: 998147

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

246.800

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 14 de novembro de 2018

qualificada, estimada para fins e efeitos fiscais no valor de R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.03 em 14 de Novembro de 2018

Prenotação 743.349 de 08 de novembro de 2018.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.4 e Av.5/238.796, deste Serviço Registral, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, INSTITUÍU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, destinada à drenagem e escoamento de esgotos a favor do LOTE 3 (dominante) matriculado sob o nº 238.797 desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula, (serviente) designada FAIXA DE SERVIDÃO 3, a qual é contínua a FAIXA DE SERVIDÃO 2, com a área total de 45,83m². Para fins e efeitos fiscais a instituição foi avaliada em R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WJF3-XSVKK-S5E87-L2BVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

246.800

ficha

02

verso

Av.04 em 14 de Novembro de 2018

Prenotação 743.349 de 08 de novembro de 2018.

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

Conforme Av.7/238.796, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "VILA ÁUSTRIA", objeto do R.6/238.796, deste Registro, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.05 em 14 de Novembro de 2018

Prenotação 743.349 de 08 de novembro de 2018.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.40/238.796, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0045450 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$144.887,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 998147



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

246.800

ficha

03

São Paulo,

14 de novembro de 2018

Av.06 em 14 de Novembro de 2018

Prenotação 743.349 de 08 de novembro de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 01 de outubro de 2018, para constar que a incorporadora e instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Brigida Alves Batista e Giovanna Zanellato, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.07 em 09 de novembro de 2021
Prenotação 828.532 de 28 de outubro de 2021.

PENHORA DE DIREITOS DE FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 28 de outubro de 2021, 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 Nossa Senhora do Ó, Foro Regional Nossa Senhora do Ó, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Valesca Baciega, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10123378020198260020), movida por **VILA AUSTRIA**, CNPJ nº 32.859.396/0001-13, contra o detentor dos direitos de propriedade, **PAULO**

(continua no verso)

Nº Pedido: 998147

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WJF3-XSVKK-S5E87-L2BVU>

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/9WJF3-XSVKK-S5E87-L2BVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

246.800

ficha

03

verso

LUCIANO BEZERRA, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.40/238.796, mencionados na Av.5, desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o próprio executado; dando-se à causa o valor de R\$14.014,00.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331CA000641503VY219

Av.08 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.147 de 23 de fevereiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 209.012.0217-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FK001843034DA26D

Av.09 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.147 de 23 de fevereiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, e nos termos do §7º do

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 998147



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

246.800

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

16 de março de 2026

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\$227.239,90. 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 111328331QI001843035AF26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WJF3-XSVKK-S5E87-L2BVU>

Nº Pedido: 998147

R5

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

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/>



1113283C3OH001843036KS261

PROTOCOLO: 998147
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0246800-45

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

São Paulo, 17 de março 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