



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.141

ficha

01

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

São Paulo, **01 de junho de 2020**

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 45, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 1**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**AURORA**", situado na RUA SAVÉRIO VALENTE, nº 635, esquina com a RUA FRIEDRICH VON VOITH, no Parque Nações Unidas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 41,560m², área comum de 27,688m² (sendo 8,421m² de área coberta e 19,267m² de área descoberta), perfazendo a área total de 69,248m² e área total edificada de 49,981m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002542 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.014.0002-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: DOUGLAS MORENO DE SOUZA, RG nº 44.850.786-9-SSP/SP, CPF nº 372.976.398-93, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sebastião José Pereira, 215, Casa 3, Jardim Ondina.

REGISTRO ANTERIOR: R.458/24.433 de 23 de maio de 2019. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.199 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.959, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311LT000316140BS20N

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AL8U-EUB5F-6TRRS-SFFJ7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AL8U-EUB5F-6TRRS-SFFJ7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

254.141

ficha

01

verso

Av.01 em 01 de junho de 2020

Prenotação 781.765 de 05 de maio de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.459/24.433, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002542 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$114.930,30 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331ME000316141BJ20C

Av.02 em 01 de junho de 2020

Prenotação 781.765 de 05 de maio de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de abril de 2020, 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 Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, representada por Brigida Alves Batista e Mariana Parreira Giraldes, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311TR000316142NI20D

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.141

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de março de 2026

Av.03 em 31 de março de 2026

Prenotação 998.444 de 25 de fevereiro 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 26 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.014.0048-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HN001859042SL26Z

Av.04 em 31 de março de 2026

Prenotação 998.444 de 25 de fevereiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 25 de fevereiro 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 a importância de R\$198.038,50. 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 111328331PM001859043EK26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AL8U-EUB5F-6TRRS-SFFJ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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.
CNM: 111328.2.0254141-41

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 31 de março de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

