



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **265.831**

ficha **01**

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de março de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 91, localizado no 9º pavimento do **BLOCO 3**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**QUARTZO**", situado na RUA SANTA AMÉLIA, nº 190, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 41,560m², área comum de 28,562m², (sendo 8,560m² de área coberta e 20,002m² de área descoberta), área total edificada de 50,120m², perfazendo a área total de 70,122m², correspondendo-lhe à um coeficiente de proporcionalidade de 0,0028880 e a fração ideal de 0,002888 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.1552-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO MANOEL DOS SANTOS NETO, CPF nº 148.355.388-46, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado em Embu das Artes, deste Estado, na Rua Piedade, 5, Casa 1, Jardim São Vicente.

REGISTRO ANTERIOR: R.441/251.288 de 14 de setembro de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1071 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.559, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311AU000710454MJ22Z

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFBE-DGRSQ-GUF35-37E94>

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/4FFBE-DGRSQ-GUF35-37E94>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.831

ficha

01

verso

Av.01 em 08 de março de 2022

Prenotação 834.920 de 10 de janeiro de 2022.

FAIXA NON AEDIFICANDI - REFERÊNCIA

Conforme Av.1/251.288, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é atravessado por uma Faixa "Non Aedificandi", designada FNA B, com a área de 694,41m2.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331XJ000710455RA227

Av.02 em 08 de março de 2022

Prenotação 834.920 de 10 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.442/251.288, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002888 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$110.567,57 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331NI000710456GL22E

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1018069

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
265.831

ficha
02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de março de 2022

Av.03 em 08 de março de 2022

Prenotação 834.920 de 10 de janeiro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 04 de janeiro de 2022, 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, Pavimento 8 e 9, Centro. autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311QP000710458YU221

Av.04 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 1.018.069 de 24 de julho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.3167-9.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AL001989275QQ26N

(continua no verso)

Nº Pedido: 1018069

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFBE-DGRSQ-GUF35-37E94>

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

265.831

ficha

02

verso

Av.05 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 1.018.069 de 24 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 21 de julho 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\$223.194,41. 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 111328331JX001989277SM26U

Nº Pedido: 1018069

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFBE-DGRSQ-GUF35-37E94>

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/>



1113283C3QP001989278DE26Y

PROTOCOLO: 1018069
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0265831-85

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

São Paulo, 11 de agosto 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