



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.269

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º pavimento, do SUBCONDOMÍNIO 1, BLOCO 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**SAFIRA**", situado na RUA MARCO GIANNINI, nº 237, esquina da RUA CÉSAR CAVASSI, da Quadra "P", da Vila Jaguaré, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,200m², a área comum de 19,379m², (sendo 8,141m² de área comum coberta e 11,238m² de área comum descoberta), área total edificada de 48,341m², perfazendo a área total de 59,579m², fração ideal de 0,002036 no solo e demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0019-1, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: MIGUEL ARCANJO DOS SANTOS QUEIROZ, RG nº 546256430-SSP/SP, CPF nº 455.196.698-30, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado em Taboão da Serra, deste Estado, na Rua Antonio Carlos Torres, 162, Parque Marabá; e, **DENISE FELIX DE ARAUJO DA SILVA**, RG nº 597525638-SSP/SP, CPF nº 495.898.248-54, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Gomes Cruz, nº 1548, Jardim São Jorge.

REGISTRO ANTERIOR: R.201/249.265, feito em 15 de outubro de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1451 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.393, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311FN001210404VV243

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GHZV-PT3KE-9GCPM-FQBDG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GHZV-PT3KE-9GCPM-FQBDG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.269

ficha

01

verso

Av.01 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.202/249.265, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$141.256,94 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331JB001210405EK243

Av.02 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de novembro de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328311JL001210407RC24X

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.269

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

29 de julho de 2026

Av.03 em 29 de julho de 2026

Prenotação 1.016.020 de 07 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 17 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0526-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WV001977690NH26U

Av.04 em 29 de julho de 2026

Prenotação 1.016.020 de 07 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 26 de junho 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\$224.125,87. 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.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GHZV-PT3KE-9GCPM-FQBDG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.269

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FN001977691UK26L



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: 111328.2.0289269-96

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	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 29 de julho 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 |

