



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

269.810

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de junho de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 106, localizado no 1º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 49**", situado na RUA ANTONIO DE ALMEIDA NAVES, nº 84 e AVENIDA ENGENHEIRO HEITOR ANTÔNIO EIRAS GARCIA, no Jardim Esmeralda, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa de 41,950m2, área comum de 26,893m2, (sendo 17,236m2 de área coberta e 9,657m2 de área descoberta), perfazendo a área total de 68,843m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 13,94760942m2 e coeficiente de proporcionalidade de 0,317795% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 159.177.1583-0, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ANALICE MALARA ALVES, RG nº 435604491-SSP/SP, CPF nº 441.821.098-99, auxiliar de escritório, e seu marido FELIPE MALARA ALVES, RG nº 43.362.342-1-SSP/SP, CPF nº 427.931.798-41, auxiliar de escritório e assemelhados, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Laudelino Gonçalves, 69.

REGISTRO ANTERIOR: R.506/249.845 de 12 de fevereiro de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 738 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.676, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311YM000792894XK22N

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6ADF-X5WC2-CMQ6P-RE9HK>

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/Z6ADF-X5WC2-CMQ6P-RE9HK>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

269.810

ficha

01

verso

Av.01 em 23 de junho de 2022

Prenotação 847.112 de 01 de junho de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.507/249.845, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,317795% correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$167.029,51 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GG000792895QP22L

Av.02 em 23 de junho de 2022

Prenotação 847.112 de 01 de junho de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 27 de abril de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 49 SPE LTDA**, CNPJ nº 23.828.686/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 49E, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311EG000792897GO221

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1019895

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

269.810

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

16 de outubro de 2024

Av.03 em 16 de outubro de 2024

Prenotação 936.806 de 26 de setembro de 2024.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 26 de setembro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente-Chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, tendo como Escrivã/Diretora, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (processo 1006068-68.2023), movida por **CONDOMÍNIO PROJETO IMOBILIÁRIO E 49**, CNPJ nº 47.524.920/0001-72, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **ANALICE MALARA ALVES**, e seu marido **FELIPE MALARA ALVES**, para constar que os direitos dos fiduciários decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.507/249.845, mencionada na Av.1 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada; dando-se à causa o valor de R\$13.848,88.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IL001383625JQ24Q

Av.04 em 02 de outubro de 2025

Prenotação 978.791 de 12 de setembro de 2025.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 12 de setembro de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria

(continua no verso)

Nº Pedido: 1019895

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6ADF-X5WC2-CMQ6P-RE9HK>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

269.810

ficha

02

verso

Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ebertonda Silva Santos, do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Dilma Soares Onofre, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo 1014198-60.2021.8.26.0011), movida por **PROJETO IMOBILIÁRIO E 49 SPE LTDA**, CNPJ nº 23.828.686/0001-09, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **ANALICE MALARA ALVES**, e seu marido **FELIPE MALARA ALVES**, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.507/249.845, mencionada na Av.1 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado Felipe Malara Alves, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$100.179,53.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MB001673673BX25I

Av.05 em 13 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.895 de 06 de agosto 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 159.177.1589-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BY001994596LR264

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1019895

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6ADF-X5WC2-CMQ6P-RE9HK>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

269.810

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

13 de agosto de 2026

Av.06 em 13 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.895 de 06 de agosto de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 04 de agosto 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\$222.834,00. 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 111328331BJ001994597KB26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6ADF-X5WC2-CMQ6P-RE9HK>

Nº Pedido: 1019895

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/>



1113283C3NQ001994598IN26A

PROTOCOLO: 1019895
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0269810-79

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

São Paulo, 14 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