Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
302.314	01

São Paulo, **19 de maio de 2025**

IMÓVEL: O **APARTAMENTO Nº 204**, localizado no 2º Pavimento, do **Bloco 02**, do empreendimento imobiliário denominado "**CORAL**", situado na RUA MARCO GIANINNI, nº 240, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 31,420m², área comum de 19,341m² (sendo 10,037m² de área comum coberta e 9,304m² de área comum descoberta), a área total edificada de 41,457m², perfazendo a área total de 50,761m², e fração ideal no solo de 0,003010.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.008.0006-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO PACHECO DE OLIVEIRA, RG 490972135-SSP/SP, CPF 408.151.248-56, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, na Avenida Lidia Thomaz, 473, City Bussocaba.

REGISTROS ANTERIORES: R.227 de 29 de junho de 2023 e R.1213 nesta data (Atribuição), ambos da Matrícula nº 65.480. (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 1.020 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 14.989, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311GN001550993HJ259

Av.01 em 19 de maio de 2025
Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.228/65.480, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ZNQ-L8TAF-9R3RD-X422L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 302.314 | ficha 01 verso

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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R$127.035,46, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331TP001550994UQ25J

Av.02 em 19 de maio de 2025
Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

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

Conforme Av.15/65.480, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETACÃO incorporação do empreendimento imobiliário denominado **"CORAL"** objeto do R.14/65.480, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331EG001550995EP253

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ZNQ-L8TAF-9R3RD-X422L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.03 em 19 de maio de 2025
Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1.021/65.480, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331TT001550996UR259

Av.04 em 19 de maio de 2025
Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 02 de abril de 2025, e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 28 de abril de 2025, 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, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311QP001550997JV25O

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ZNQ-L8TAF-9R3RD-X422L

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 302.314 | ficha 02 verso

Av.05 em 21 de setembro de 2026

Prenotação 982.420 de 08 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 08 de setembro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.008.0212-0.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331YU002038834DV26G

Av.06 em 21 de setembro de 2026

Prenotação 982.420 de 08 de outubro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 31 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$222.045,77. 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 na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ZNQ-L8TAF-9R3RD-X422L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
302.314	03

São Paulo, 21 de setembro de 2026

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331EN002038835YS26B

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ZNQ-L8TAF-9R3RD-X422L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 111328.2.0302314-52

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 22,10	Ao Estado..:	R$: 6,28
Ao Ipesp..:	R$: 4,30	Ao Sinoreg.:	R$: 1,17
Ao T.J.....:	R$: 1,51	Ao ISSQN.:	R$: 0,45
Ao M.P.....:	R$: 1,06	**T O T A L..:**	**R$: 36,87**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 21 de setembro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ZNQ-L8TAF-9R3RD-X422L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar