Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
265.180	01

São Paulo, **17 de fevereiro de 2022**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO TIPO nº 12**, localizado no 1° pavimento do **BLOCO 3**, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"ÔNIX"**, situado na RUA EMILIA PILON, n° 47, esquina com a RUA SANTA AMÉLIA, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,200m2, área comum de 29,852m2, (sendo 8,791m2 de área coberta e 21,061m2 de área descoberta), área total edificada de 48,991m2, perfazendo a área total de 70,052m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003157 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.1551-7, em maior área.

PROPRIETÁRIO: **JOHNATHAN OLIVEIRA SANTOS**, RG nº 0326207620075-SSP/MA, CPF nº 060.376.213-14, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos prod. indust., residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, na Rua Roberto de Molina Cintra, 20, Jardim D' Abril.

REGISTRO ANTERIOR: R.302/251.287 de 30 de julho de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob n° 927 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob n° 13.543, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo N° 1113283111O000696762MK22Y

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB8RX-BMR7B-9VQY5-KQ4PA

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 265.180 | ficha 01 verso

Av.01 em 17 de fevereiro de 2022
Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

FAIXA NON AEDIFICANDI - REFERÊNCIA

Conforme Av.1/251.287, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é atravessado por uma Faixa "Non Aedificandi", designada FNA A, com a área de 569,87m2.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331BB000696763AL22U

Av.02 em 17 de fevereiro de 2022
Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.303/251.287, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,003157 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo de R$135.473,00 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331FU000696764LX222

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB8RX-BMR7B-9VQY5-KQ4PA

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 17 de fevereiro de 2022
Prenotação 835.088 de 12 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 16 de dezembro de 2021, 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 111328311NF000696766UW22T

Av.04 em 27 de agosto de 2026
Prenotação 971.765 de 23 de julho de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.2752-3.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331HC002010914RL26F

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB8RX-BMR7B-9VQY5-KQ4PA

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 265.180 | ficha 02 verso

Av.05 em 27 de agosto de 2026

Prenotação 971.765 de 23 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 31 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$222.820,31. 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 Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331AC002010915DG26G

Nº Pedido: 971765

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB8RX-BMR7B-9VQY5-KQ4PA

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.

AO OFICIAL	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
AO IPESP	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO ISSQN	R$: 0,90
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3DQ002010916UI26O

PROTOCOLO: 971765
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0265180-01

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

São Paulo, 1 de setembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB8RX-BMR7B-9VQY5-KQ4PA

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