



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.213

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de dezembro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 08, localizado no pavimento térreo do BLOCO 6, SUBCONDOMÍNIO 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "TOPÁZIO", situado na RUA MARIO REGALLO PEREIRA, nº 128, esquina com a RUA CESAR CAVASSI, da Quadra P, na Vila Jaguaré, 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa total de 41,560m2, área comum de 20,147m2 (sendo 8,423m2 de área coberta e 11,724m2 de área descoberta), área total edificada de 49,983m2, perfazendo a área total de 61,707m2, correspondendo a fração ideal de 0,002106 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0020-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ADRIANO FERREIRA SANTOS, RG nº 53.763.380-7-SSP/SP, CPF nº 085.350.144-03, brasileiro, solteiro, maior, coletor, residente e domiciliado em Osasco, neste Estado, na Rua Apostolo Felipe, 99, Casa 5, Conceição.

REGISTROS ANTERIORES: R.1259/255.347 de 01 de fevereiro de 2022. (Especificação Condominial registrada sob o número 1444 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.888, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311MG000916006YK22B

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2D3Y-PNTYH-5YCBF-8444G>

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/C2D3Y-PNTYH-5YCBF-8444G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.213

ficha

01

verso

Av.01 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.1260/255.347, deste Serviço Registral, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002106 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$105.463,77 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331AQ000916007VU223

Av.02 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 25 de novembro 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, 8º e 9º andares, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311HY000916009YJ220

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1017120

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

275.213

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Santos

São Paulo,

05 de agosto de 2026

Av.03 em 05 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.120 de 16 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 27 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0428-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WK001983578SQ267

Av.04 em 05 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.120 de 16 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 13 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\$224.423,33. 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 111328331SN001983581YC26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2D3Y-PNTYH-5YCBF-8444G>

Nº Pedido: 1017120

R5



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/>



1113283C3RN001983582DJ26Y

PROTOCOLO: 1017120
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0275213-69

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

São Paulo, 6 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