



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

243921

ficha

01

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

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4927-GUVDB-BDPC9-D3R4S>

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento do BLOCO 11, do empreendimento imobiliário denominado "ÁGATA", situado na RUA KENKITI SHIMOMOTO nº.1500, esquina com a RUA EMILIA PILON e com o BALÃO DE RETORNO DA RUA EMILIA PILON, Chácara Bussocaba, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 38,720m2, área comum de 31,054m2, perfazendo a área total de 69,774m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033330 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.0010-2 e 186.006.0015-3, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: BRUNO XAVIER DE LIMA, RG 40.633.878-4-SSP-SP, CPF 064.343.444-57, enfermeiro e nutricionista, e sua mulher MONIKE DO NASCIMENTO FRANCE GOMES DE LIMA, RG 45.090.178-6-SSP-SP, CPF 332.641.008-51, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moacir Simões da Rocha, 193, Jardim Itapeva.

REGISTRO ANTERIOR: R.334/239.282 de 26/07/2017 (Especificação Condominial registrada sob o número 777 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.220, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

243921

ficha

01

verso

Av.1 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

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

Conforme Av.3/239.282, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "ÁGATA", objeto do R.2/239.282 desta matrícula com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.2 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.335/239.282, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0033330 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$143.999,73 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4927-GUVDB-BDPC9-D3R4S>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

243921

ficha

02

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

São Paulo,

26 de fevereiro de 2018

Av.3 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de janeiro de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Alvares Penteado, nº. 61, 1º andar – sala .01, representada por Brigida Alves Batista e Giovanna Zanellato, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Av.04 em 29 de dezembro de 2025

Prenotação 990.110 de 10 de dezembro 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 16 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.0416-7.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4927-GUVDB-BDPC9-D3R4S>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

243.921

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331YA001780185OQ251

Av.05 em 29 de dezembro de 2025

Prenotação 990.110 de 10 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 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 a importância de R\$212.008,36. 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 111328331AC001780186JS25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4927-GUVDB-BDPC9-D3R4S>



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: 111328.2.0243921-49

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 29 de dezembro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

- Gabriella Chagas Kako
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

