



Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula

111187.2.0283112-62

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

283.112

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de abril de 2025

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 184, localizado no 18º Pavimento, do Bloco 04, pertencente ao Subcondomínio 03, integrante do empreendimento denominado Condomínio "**CONDESSA DA PENHA**", com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, n.º. 4.944, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área privativa de 43,335m2, área comum de 22,898m2 (sendo 14,115m2 de área comum coberta e 8,783m2 de área comum descoberta), área total edificada de 57,450m2, perfazendo a área total de 66,233m2, correspondendo à fração ideal de 0,000891 no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTES:- 062.244.0006-7 e 062.244.1874-8 – (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- LEANDRO DA SILVA CHAVES, brasileiro, eletricitista e assemelhados, RG n.º 42.924.430-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 437.381.368-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ADELAINE DO CARMO GONÇALVES CHAVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n.º 47.569.730-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 444.655.848-06, residentes e domiciliados na Vila Vincenzo Ruffo, n.º 40, Jardim Gianetti, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3897/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025. (Especificação de Condomínio R.3.403/M.232.554, feito em 10 de abril de 2025), todos deste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000131157225X

aline. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAP89-CPJYF-XQNUW-TPKVVF>

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

CNM - Código Nacional de Matrícula

111187.2.0283112-62

matrícula

283.112

ficha

01

verso

Av.01/283.112, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Conforme **R.2979/M.232.554**, feito em 16/01/2024, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 11 de outubro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), os proprietários **LEANDRO DA SILVA CHAVES**, e seu cônjuge **ADELAINE DO CARMO GONÇALVES CHAVES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de **R\$.211.200,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **10/11/2023**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000001311573255

aline. _____

Av.02/283.112, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000131157425P

aline. _____



Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula

111187.2.0283112-62

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

283.112

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

10 de abril de 2025

Av.03/283.112, em 10 de abril de 2025. - Prenotação nº 688.134 de 27/02/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), a incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300357469 e inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº. 280, 8º e 9º andares, Centro, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº. 232.554 a Av. nº. 05 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra nº. 2024-80733-00, processo nº. 2024-2000600-0, emitido em 12/12/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000131157525N

alínea. _____

Av.04/283.112, em 02 de setembro de 2026. - Prenotação nº 720.627 de 20/02/2026.

Por Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03704-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000172159226X

Natalia Finhane de Souza
Natalia Finhane de Souza
Escrevente Autorizada

Av.05/283.112, em 02 de setembro de 2026. - Prenotação nº 720.627 de 20/02/2026.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAP89-CPJYF-XQNUW-TPKVF>

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

CNM - Código Nacional de Matrícula -
111187.2.0283112-6

matrícula
283.112

ficha
02

verso

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita aos fiduciantes seus devedores **LEANDRO DA SILVA CHAVES**, CPF/MF sob nº. 437.381.368-00 e **ADELAINE DO CARMO GONCALVES CHAVES**, CPF/MF sob nº. 444.655.848-06, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 311.670,56. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000172159426F

Natália Finhana de Souza
Natália Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 283112**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAP89-CPJYF-XQNUW-TPKVF>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Oficial Interino: Gustavo Santiago Marcondes de Menezes Soares

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 1282710) é reprodução autêntica da matrícula nº 111187.2.0283112-62, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fê.

Emolumentos R\$45,88

Protocolo 1282710

Estado R\$13,04

Certidão expedida às

Sec.Faz. R\$8,92

13:39:05 horas

Sinoreg R\$2,41

do dia 30/09/2026

Trib.Just. R\$3,15

Município R\$0,94

Assinado Digitalmente por:

M.P. R\$2,20

Gustavo Santiago Marcondes de Menezes

Soares

Total: R\$ 76,54

Oficial Interino



Selo Digital:

1111873C3000000

1810701268.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAP89-CPJYF-XQNUW-TPKVF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAP89-CPJYF-XQNUW-TPKVVF>

EM BRANCO