



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32FWP-MRGJB-EBWLA-5WK4G>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.124

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Be. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de dezembro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 97, localizado no 9º pavimento do **BLOCO 4, 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 40,200m², área comum de 30,109m² (sendo 8,449m² de área coberta e 21,660m² de área descoberta), área total edificada de 48,649m², perfazendo a área total de 70,309m², com direito ao uso de 1 vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, correspondendo a fração ideal de 0,002112 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

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

PROPRIETÁRIOS: **EDER MACHADO DOS SANTOS**, RG nº 54178380-4-SSP/SP, CPF nº 439.791.168-16, solteiro, maior, marceneiro, e **TAIS SILVA VIEIRA**, RG nº 46920049-2-SSP/SP, CPF nº 462.514.248-26, divorciada, operadora de telemarketing, brasileiros, residentes e domiciliados em Taboão da Serra, deste Estado, na Rua Antonio do Nascimento, 158, Casa 1, Jardim Henriqueta.

REGISTROS ANTERIORES: R.386/255.347 de 25 de maio de 2021. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.444 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 111328311LJ000915646NR22S

(continua no verso)

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32FWP-MRGJB-EBWLA-5WK4G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.124

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.387/255.347, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002112 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$170.518,92 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OO000915647BW22D

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 111328311RI000915649QQ22A

(continua na ficha 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32FWP-MRGJB-EBWLA-5WK4G>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.124

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

24 de fevereiro de 2026

Av.03 em 24 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.968 de 26 de janeiro 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 13 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0339-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LR001824518OY26S

Av.04 em 24 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.968 de 26 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 29 de setembro 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 da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$242.155,13. 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 111328331JU001824520TS26F

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32FWP-MRGJB-EBWLA-5WK4G>

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: 111328.2.0275124-45

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

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

