



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSX97-Z9EYM-MDJVS-5N6FT>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.329

Folha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 43, localizado no 4º pavimento do BLOCO 13, integrante do empreendimento imobiliário denominado "SÃO JOÃO", situado na RUA JOÃO MOREIRA SALLES, nº 991, e RUA NICOLAU COPÉRNICO, designado como Área 5, no lugar denominado Sítio do Buraco ou Fazenda Monte Alegre, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa de 38,695m², área comum de 40,163m² (sendo a área coberta de 5,298m² e área descoberta de 34,865m²), área total edificada de 43,993m², perfazendo a área total de 78,858m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002919 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.161.0013-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: EVELYN THAYNA ROCHA DIAS, RG 537635725-SSP/SP, CPF 467.137.048-40, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Frei Claude Alberville, 115, apartamento 66, B 8, Jardim João XXIII.

REGISTRO ANTERIOR: R.244/57.674, de 14 de julho de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1044 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.452, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311CS001239614JB243

(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.

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.329

ficha

01

verso

Av.01 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, **INSTITUIU uma Área de Preservação Permanente - APP**, em parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, com a área de **2.590,27m²**.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331RW001239615GY24Q

Av.02 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, **possui área de intervenção em área de preservação permanente - APP**, com a área de **489,46m²**.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331BK001239616NQ246

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 968560



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSX97-Z9EYM-MDJVS-5N6FT>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

290.329

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

Av.03 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matricula, em maior área, possui uma ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 1, com a área de 241,69m².

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331GI001239617HO246

Av.04 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2 - REFERÊNCIA

Conforme R.12/57.674, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matricula, em maior área, possui uma ÁREA DA FAIXA NÃO EDIFICANTE 2, com a área de 361,16m².

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331GR001239618NR24J

(continua no verso)

Nº Pedido: 968560

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSX97-Z9EYM-MDJVS-5N6FT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.329

ficha

02

verso

Av.05 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA DRENAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.15/57.674, deste Serviço Registral, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada, com a anuência da credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e os detendores de direitos de aquisição constantes do referido registro da Matrícula 57.674, deste Serviço Registral, INSTITUÍRAM em favor do imóvel objeto da matrícula 122.079, deste Serviço Registral, UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM PARA DRENAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, com a área de 419,19m².

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331PF001239619UK24H

Av.06 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.245/57.674, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$121.078,06 o valor da dívida.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 968560



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSX97-Z9EYM-MDJVS-5N6FT>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
290.329

folha
03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

08 de abril de 2024

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331VQ001239620NW24U

Av.07 em 08 de abril de 2024

Prenotação 912.333 de 05 de março de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 04 de março de 2024, 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, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311KQ001239622SI243

Av.08 em 22 de outubro de 2024

Prenotação 938.071 de 04 de outubro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1048/57.674, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua no verso)

Nº Pedido: 968560

R5

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSX97-Z9EYM-MDJVS-5N6FT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.329

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UV001390999VJ24A

Av.09 em 11 de setembro de 2026

Prenotação 968.560 de 26 de junho 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 27 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.161.0441-8**.

O Escrevente Substituto,

Nilson Pinto Siqueira

Selo Nº 111328331CA002030756HO26N

Av.10 em 11 de setembro de 2026

Prenotação 968.560 de 26 de junho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 20 de agosto 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\$230.322,59. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 968560

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

290.329

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

11 de setembro de 2026

com recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Nilson Pinto Siqueira

Selo Nº 111328331FG002030757NQ26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSX97-Z9EYM-MDJVS-5N6FT>

Nº Pedido: 968560

R5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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/>



1113283C3QM002030758LD26D

PROTOCOLO: 968560
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0290329-20

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

São Paulo, 14 de setembro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho

- () Mauricio 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