



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

302.284

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de maio de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 006, localizado no Pavimento Térreo do **Bloco 02**, do empreendimento imobiliário denominado "**CORAL**", situado na RUA MARCO GIANINNI, nº 240, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 31,660m², área comum de 19,491m² (sendo 10,116m² de área comum coberta e 9,375m² de área comum descoberta), a área total edificada de 41,776m², perfazendo a área total de 51,151m², e fração ideal no solo de 0,003033.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.008.0006-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: ANA PAULA SANT ANA DE SOUZA, RG 478183768-SSP/SP, CPF 422.538.588-46, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Balbino de Miranda, 39, Butantã.

REGISTROS ANTERIORES: R.252 de 26 de julho de 2023 e R.1183 nesta data (Atribuição), ambos da Matrícula nº 65.480. (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 1.020 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 14.989, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311XL001550780QH25J

Av.01 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.253/65.480, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPW2V-WX66N-PWL6G-TTPDH>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPW2V-WX66N-PWL6G-TTPDH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

302.284

ficha

01

verso

IDEAL da unidade autônoma desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,
Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$84.354,13, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331EB001550781JU256

Av.02 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

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

Conforme Av.15/65.480, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE
AFETACÃO incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CORAL"
objeto do R.14/65.480, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B
da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331OS001550782ST25V

Av.03 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1.021/65.480, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

302.284

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 19 de maio de 2025

enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331DF001550783OC25W

Av.04 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 02 de abril de 2025, e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 28 de abril de 2025, 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 111328311DF001550784LO25C

Av.05 em 31 de agosto de 2026

Prenotação 993.789 de 14 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPW2V-WX66N-PWL6G-TTPDH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPW2V-WX66N-PWL6G-TTPDH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **302.284**

ficha **02**

verso

averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 20 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.008.0182-5**.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331LH002013384CI26O

Av.06 em 31 de agosto de 2026

Prenotação 993.789 de 14 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 18 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\$223.375,69. 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 Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331RI002013386SP26D

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

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: 111328.2.0302284-45

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, 31 de agosto 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 | () Daniele Silva Romero |

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 |

