Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 302.185 | ficha 01

São Paulo, **19 de maio de 2025**

**IMÓVEL**: O **APARTAMENTO Nº 402**, localizado no 4º Pavimento, do **Bloco 01**, do empreendimento imobiliário denominado "**CORAL**", situado na RUA MARCO GIANINNI, nº 240, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 31,420m², área comum de 19,341m² (sendo 10,037m² de área comum coberta e 9,304m² de área comum descoberta), a área total edificada de 41,457m², perfazendo a área total de 50,761m², e fração ideal no solo de 0,003010.

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

**PROPRIETÁRIO: MARCOS GONÇALVES DA CRUZ**, RG 376354434-SSP/SP, CPF 234.877.778-94, brasileiro, divorciado, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Brigadeiro Machado, 243, Bras.

**REGISTROS ANTERIORES**: R.503 de 07 de novembro de 2023 e R.1084 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 111328311BC001550111DY25W

Av.01 em 19 de maio de 2025
Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

**ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.504/65.480, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4F35-TKJL5-SL4YR-HSDTH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R$111.918,27, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331DV001550115WI25A

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 111328331UM001550118PQ255

(continua na ficha 02)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4F35-TKJL5-SL4YR-HSDTH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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 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 111328331IM001550119HE25O

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 111328311NT001550122YU25A

(continua no verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4F35-TKJL5-SL4YR-HSDTH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 302.185 | ficha 02 verso

Av.05 em 22 de setembro de 2026

Prenotação 987.870 de 21 de novembro 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 08 de setembro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.008.0083-7.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331QB002040045IS26Z

Av.06 em 22 de setembro de 2026

Prenotação 987.870 de 21 de novembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 31 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$220.457,63. 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.

(continua na ficha 03)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4F35-TKJL5-SL4YR-HSDTH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula | ficha |
|---|---|
| 302.185 | 03 |

São Paulo, **22 de setembro de 2026**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331OX002040046CR26N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4F35-TKJL5-SL4YR-HSDTH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Nº Pedido: 987870

R5

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$: 22,10 |
| AO ESTADO | R$: 6,28 |
| AO IPESP | R$: 4,30 |
| AO SINOREG | R$: 1,17 |
| AO TR. JUSTIÇA | R$: 1,51 |
| AO ISSQN | R$: 0,45 |
| AO MP | R$: 1,06 |
| TOTAL | R$: 36,87 |

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3QN002040047TT26M

PROTOCOLO: 987870
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0302185-51

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

São Paulo, 23 de setembro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

**Substitutos**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4F35-TKJL5-SL4YR-HSDTH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar