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
302.136	01

São Paulo, **19 de maio de 2025**

IMÓVEL: O **APARTAMENTO Nº 101**, localizado no 1º 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 31,660m², 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: JAQUELINE ORTIZ, RG nº 30.817.945-6-SSP/SP, CPF nº 257.362.678-45, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada em Franco da Rocha, deste Estado, na Rua Marilia, 444, Companhia Fazenda Belem.

REGISTROS ANTERIORES: R.854 de 20 de dezembro de 2023 e R.1035 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 111328311LL001549779GQ25A

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

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.855/65.480, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYS8M-YXZA3-6NF29-9KJUT

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 302.136 | 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$98.496,02, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331CC001549780YY25H

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 111328331KC001549781GJ25A

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYS8M-YXZA3-6NF29-9KJUT

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

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 111328331VC001549783IK25G

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 111328311ES001549786VQ258

Av.05 em 07 de outubro de 2026
Prenotação 1.001.764 de 24 de março 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/NYS8M-YXZA3-6NF29-9KJUT

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

averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 25 de setembro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.008.0034-9.**

O Escrevente Substituto,
Nilson Pinto Siqueira
Selo N° 111328331OU002067532BA26E

Av.06 em 07 de outubro de 2026
Prenotação 1.001.764 de 24 de março de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 15 de setembro 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 a importância de R$222.487,66. 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.

O Escrevente Substituto,
Nilson Pinto Siqueira
Selo N° 111328331JD002067534NQ26S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYS8M-YXZA3-6NF29-9KJUT

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

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$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
AO IPESP	R$: 8,92
AO SINOREG	R$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,15
AO ISSQN	R$: 0,94
AO MP	R$: 2,20
TOTAL	R$: 76,54

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

1113283C3QU002067535WI26I

PROTOCOLO: 1001764
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0302136-04

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

São Paulo, 8 de outubro 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/NYS8M-YXZA3-6NF29-9KJUT

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