



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.405

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo, 1 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º pavimento da TORRE 05, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS", situado na AVENIDA ALEXIOS JAFET, Nº595, Vila Taipas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 38,720m², área comum de 45,106m², perfazendo a área total de 83,826m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045450 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 188.115.0469-3, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: LINDOMAR COSTA, RG 32.849.719-8-SSP/SP, CPF 319.839.378-78, auxiliar de escritório, e sua mulher ELISANGELA APARECIDA DA SILVA COSTA, RG 30.989.409-8-SSP/SP, CPF 283.813.878-25, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fisico Laurence, 292, casa 3.

REGISTRO ANTERIOR: R.542/221.202 de 08/09/2015; (Especificação Condominial registrada sob o número 619 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.590, no Livro Três de Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUVKE-Y83JG-9H8XX-6FRHM>

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/KUVKE-Y83JG-9H8XX-6FRHM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.405

ficha

01

verso

Av.1 em 1 de Fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

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

Conforme Av.4/221.202, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 05 de novembro de 2014, pela incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS", objeto do R.3/221.202 deste Registro, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que, o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.2 em 1 de Fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.543/221.202 deste Registro, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.405

ficha

02

São Paulo, 1 de fevereiro de 2016

a FRAÇÃO IDEAL de 0,0045450 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$134.400,00 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$778,66, o valor total da prestação inicial. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$168.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 1 de Fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 07 de dezembro de 2015, para constar que a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – Parte, Pinheiros, CNPJ 09.625.762/0001-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUVKE-Y83JG-9H8XX-6FRHM>

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/KUVKE-Y83JG-9H8XX-6FRHM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.405

ficha

02

verso

58, representada por Adriana de Fatima Penha e Katia Cristina Lancelotti da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.04 em 17 de outubro de 2024

Prenotação 937.252 de 01 de outubro de 2024.

PENHORA SOBRE DIREITOS DE FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 30 de setembro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), pelo juízo da Vara de Ofício Cível do Foro Regional - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1010143-05.2022.8.26.0020), movida por RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS, CNPJ nº 24.234.566/0001-46, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **LINDOMAR COSTA e ELISANGELA APARECIDA DA SILVA COSTA**, já qualificados, para constar que, os direitos de fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.543/221.202, mencionado na Av.2 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeados depositários os executados; dando-se à causa o valor de R\$36.748,93.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JE001384642NF24H

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

235.405

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Santos

São Paulo,

10 de abril de 2025

Av.05 em 10 de abril de 2025

Prenotação 958.279 de 09 de abril de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente, a vista do requerimento referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07/03/205, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 188.115.0566-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LC001521123OA259

Av.06 em 10 de abril de 2025

Prenotação 958.279 de 09 de abril de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 28 de fevereiro 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\$202.124,00. 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 111328331CO001521124JQ25M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUVKE-Y83JG-9H8XX-6FRHM>

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/KUVKE-Y83JG-9H8XX-6FRHM>

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: 111328.2.0235405-86

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 10 de abril de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

