



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2NR-WNTFZ-67JTA-L6JCL>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.164

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de dezembro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 47, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 5, SUBCONDOMÍNIO 2**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**TOPÁZIO**", situado na RUA MARIO REGALLO PEREIRA, nº 128, esquina com a RUA CESAR CAVASSI, da Quadra P, na Vila Jaguaré, 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa total de 40,200m², área comum de 19,487m² (sendo 8,147m² de área coberta e 11,340m² de área descoberta), área total edificada de 48,347m², perfazendo a área total de 59,687m², correspondendo a fração ideal de 0,002037 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0020-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: **FABIO VARNER PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 529841678-SSP/SP, CPF nº 494.084.088-37, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, residente e domiciliado em Taboão da Serra, deste Estado, na Rua Jiro Maruyama, 576, casa 3, Jardim Helena.

REGISTROS ANTERIORES: R.320/255.347 de 25 de maio de 2021. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.444 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.888, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311GE000915809SB22U

(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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2NR-WNTFZ-67JTA-L6JCL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.164

ficha

01

verso

Av.01 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.321/255.347, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002037 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$121.628,97 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331MJ000915810JO227

Av.02 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 25 de novembro de 2022, 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, 8º e 9º andares, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311IM000915812IE22Y

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

275.164

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

Sara Francez
20 de maio de 2025

Av.03 em 20 de maio de 2025

Prenotação 961.646 de 06 de maio de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente, à vista do Requerimento refeito na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14/05/2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 186.089.0379-2**.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez *Sara Francez*

Selo Nº 111328331HS001549668FU256

Av.04 em 20 de maio de 2025

Prenotação 961.646 de 06 de maio de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 02 de maio 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**, qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$219.002,50. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia do recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez *Sara Francez*

Selo Nº 111328331EN001549669JG254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2NR-WNTFZ-67JTA-L6JCL>

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/ZY2NR-WNTFZ-67JTA-L6JCL>

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: 111328.2.0275164-22

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, 20 de maio 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
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

