



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

289.579

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 18, localizado no 1º pavimento, do SUBCONDOMÍNIO 2, BLOCO 5, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**SAFIRA**", situado na RUA MARCO GIANNINI, nº 237, esquina da RUA CÉSAR CAVASSI, da Quadra "P", da Vila Jaguaré, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 41,560m², a área comum de 20,034m², (sendo 8,416m² de área comum coberta e 11,618m² de área comum descoberta), área total edificada de 49,976m², perfazendo a área total de 61,594m², fração ideal de 0,002105 no solo e demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0019-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: ROSANA FERREIRA, RG 256913146-SSP/SP, CPF 151.691.268-32, brasileira, solteira, maior, porteira, residente e domiciliada em Cotia, neste Estado, na Rua Beija flor, nº 689, Jardim Nova Coimbra.

REGISTRO ANTERIOR: R.778/249.265, feito em 19 de abril de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1.451 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.393, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311RK001211652RB24K

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXSSZ-5BNHP-2V35M-23UPH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXSSZ-5BNHP-2V35M-23UPH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

289.579

ficha

01

verso

Av.01 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.779/249.265, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU 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, sendo de R\$119.212,78 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BG001211653TE247

Av.02 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.831 de 08 de fevereiro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de novembro de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311FO001211655HG24Z

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXSSZ-5BNHP-2V35M-23UPH>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
289.579

ficha
02

São Paulo, **02 de dezembro de 2025**

Av.03 em 02 de dezembro de 2025
Prenotação 987.569 de 19 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 17 de novembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0836-0**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CW001756133YP25P

Av.04 em 02 de dezembro de 2025
Prenotação 987.569 de 19 de novembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 17 de novembro 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 a importância de R\$221.228,20. 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 111328331QY001756134HQ257



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: 111328.2.0289579-39

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, 2 de dezembro 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
- Ana Vitoria Pinto

- Gabriella Chagas Kako
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

