



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P6UD-FCA3M-J2G9U-QUP4F>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

257.695

ficha

01

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de janeiro de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 94, localizado no 9º pavimento do BLOCO 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VILA ITÁLIA", situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, nº 10.735, na Fazenda Anastácio - Capuava, no Distrito do Jaraguá, com a área privativa de 41,560m², área comum de 29,231m² (sendo 8,531m² coberta e 20,700m² descoberta), perfazendo a área total de 70,791m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002311 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 209.012.0004-0, em maior área.

PROPRIETÁRIO: EVERSON ALVES DOS SANTOS, RG nº 44.755.657-5-SSP/SP, CPF nº 401.222.568-59, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aurora do Norte, 141, Casa 1, Jardim Lider.

REGISTRO ANTERIOR: R.1240/238.797 de 04 de junho de 2020. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.301 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.118, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311UC000431599AS21Q

Av.01 em 04 de janeiro de 2021

Prenotação 795.136 de 06 de novembro de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.1241/238.797, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU

(continua no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P6UD-FCA3M-J2G9U-QUP4F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.695

ficha

01

verso

FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002311 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$127.093,12 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331TQ000431600AC21W

Av.02 em 04 de janeiro de 2021

Prenotação 795.136 de 06 de novembro de 2020.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.4/238.796, mencionada na Av.2/238.797, desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula, em maior área, é beneficiado por uma faixa de servidão de passagem com a área de 45,83m2, designada FAIXA DE SERVIDÃO 3, destinada à drenagem e escoamento de esgotos, instituída em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, em seu favor pela loteadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, adiante qualificada, estimada para fins e efeitos fiscais no valor de R\$1.000,00. **POSTERIORMENTE**, pela Av.3/238.797, desta Serventia, para constar que, a Faixa de Servidão 3, é: a) destinada somente a escoamento de esgoto; e, b) é contínua a Faixa de Servidão 2 objeto do R.2/238.795, desta Serventia, ambas com a finalidade de beneficiar o terreno objeto desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331AJ000431601NU21Q

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.029.226



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.695

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de janeiro de 2021

Av.03 em 04 de janeiro de 2021

Prenotação 795.136 de 06 de novembro de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 03 de novembro de 2020, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Barra Funda, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311EC000431602FT211

Av.04 em 31 de julho de 2023

Prenotação 887.646 de 10 de julho de 2023.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Av.5, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10 de julho de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 209.012.0501-8.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331WN001062712VB23U

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P6UD-FCA3M-J2G9U-QUP4F>

Nº Pedido: 1.029.226

R5

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P6UD-FCA3M-J2G9U-QUP4F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.695

ficha

02

verso

Av.05 em 31 de julho de 2023

Prenotação 887.646 de 10 de julho de 2023.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 07 de julho de 2023, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 17 de abril de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante, **EVERSON ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA 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\$ 220.427,87. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55015566-1, no valor de R\$ 6.612,84.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331OC001062714KT23R

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2002-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 40,91
R\$: 11,63
R\$: 7,96
R\$: 2,15
R\$: 2,81
R\$: 0,83
R\$: 1,96
R\$: 68,25

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



PROTOCOLO: 1.029.226
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0257695-49

1113283C3FO001075131VC23D

CERTIFICO, finalmente que o Distrito de JARAGUÁ pertenceu anteriormente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de 15 de maio a 20 de novembro de 1942; ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1944 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. O referido é verdade e da fé. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de agosto de 2023

Assinatura Digital

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P6UD-FCA3M-J2G9U-QUP4F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado