



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

251.400

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

07 de outubro de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 52, localizado no 5º pavimento do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**GRANADA**", situado na RUA KENKITI SHIMOMOTO, nº 1.100, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,190m², área comum de 31,662m², perfazendo a área total de 71,852m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034140 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.0012-9, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **KATIA CRISTINA ROSA CUNHA**, RG nº 23.271.768-0-SSP/SP, CPF nº 118.375.988-60, técnica de laboratório e raio X, e seu marido **LEANDRO CUNHA**, RG nº 21.955.639-8-SSP/SP, CPF nº 116.490.858-85, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco, deste Estado, na Rua União, 86, Pestana.

REGISTRO ANTERIOR: R.428/242.163 de 20 de junho de 2018, mencionado na Av.1, item "h" da matrícula 251.358, nesta data. (Especificação Condominial registrada sob o número 5 na matrícula 251.358 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.778, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311VH000217172EI198

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9VN3-2Z2KJ-4JYZ-7M6AK>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

251.400

ficha

01

verso

Av.01 em 07 de outubro de 2019

Prenotação 765.807 de 16 de setembro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.429/242.163, mencionada na Av.1, item "h", da matrícula 251.358, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0034140 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$106.907,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331RV000217173OF19T

Av.02 em 07 de outubro de 2019

Prenotação 765.807 de 16 de setembro de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 13 de agosto de 2019, 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 Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, representada por Brigida Alves Batista e Mariana Parreira Girdales, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311PN000217174LD19E

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 989729

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9V/N3-2Z2KJ-4JZYZ-7M6AK>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
251.400

ficha
02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

29 de abril de 2025

Av.03 em 29 de abril de 2025

Prenotação 957.788 de 04 de abril de 2025.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 03 de abril de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Elaine Cristina Pirillo de Meneses, Escrevente do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Cintia Aline Marcalo de Tolosa, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10038651520228260011), movida por **CTZ GARANTIDORA SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA**, CNPJ nº 29.059.788/0001-93, contra a fiduciante **KATIA CRISTINA ROSA CUNHA** casada com Leandro Cunha, para constar que os direitos de aquisição do imóvel decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.429/242.163, mencionada na Av.1 da matrícula 251.358, constante da Av.1, desta matrícula, pertencentes a **KATIA CRISTINA ROSA CUNHA** e seu marido **LEANDRO CUNHA**, e ainda como Terceira **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, **LEANDRO CUNHA**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$11.698,40.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331CU001532559IP25V _____

(continua no verso)

Nº Pedido: 989729

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9VN3-2Z2KJ-4JZY-7M6AK>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

251.400

ficha

02

verso

Av.04 em 19 de dezembro de 2025

Prenotação 989.729 de 05 de dezembro 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 09 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.0904-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331OJ001776242JD25C

Av.05 em 19 de dezembro de 2025

Prenotação 989.729 de 05 de dezembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 01 de dezembro 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\$219.360,81. 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 111328331XX001776243TR25B

Nº Pedido: 989729

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9V/N3-2Z2KJ-4JZYZ-7M6AK>



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\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
AO IPESP	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO ISSQN	R\$: 0,90
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 73,74

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



1113283C3WY001776244RM252

PROTOCOLO: 989729
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0251400-19

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

São Paulo, 23 de dezembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | |