



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.132

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

17 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 62, localizado no 6º pavimento do BLOCO 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "ÔNIX", situado na RUA EMILIA PILON, nº 47, esquina com a RUA SANTA AMÉLIA, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 40,200m², área comum de 29,852m², (sendo 8,791m² de área coberta e 21,061m² de área descoberta), área total edificada de 48,991m², perfazendo a área total de 70,052m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003157 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.1551-7, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO DA COSTA GARCIA, RG nº 44982424-X-SSP/SP, CPF nº 376.010.448-74, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, e sua mulher SAMIRA DA COSTA GARCIA, RG nº 475573626-SSP/SP, CPF nº 234.753.898-51, empregada doméstica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mirassol D'Oeste, 286, casa 2, Jardim das Camélias.

REGISTRO ANTERIOR: R.684/251.287 de 21 de dezembro de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 927 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.543, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituto

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 11132831TE1000696519CIN221

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPVX-EW8VE-A3G8F-3BNLU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.132

ficha

01

verso

Av.01 em 17 de fevereiro de 2022
Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

FAIXA NON AEDIFICANDI - REFERÊNCIA

Conforme Av.1/251.287, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é atravessado por uma Faixa "Non Aedificandi", designada FNA A, com a área de 569,87m2.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331AV000696520IP22A

Av.02 em 17 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.685/251.287, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,003157 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$149.190,27 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331UW000696521OR22S

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPVX-EW8VE-A3G8F-3BNLU>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

265.132

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bé. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

17 de fevereiro de 2022

São Paulo,

Av.03 em 17 de fevereiro de 2022
Prenotação 835.088 de 12 de janeiro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de dezembro de 2021, 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, Pavimento 8 e 9, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311BT000696523YC22J

Av.04 em 01 de dezembro de 2025

Prenotação 986.459 de 10 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 11 de novembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.2704-3.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PP001755663RJ25C

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPVX-EW8VE-A3G8F-3BNLU>

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

Matrícula

265.132

ficha

02

verso

Av.05 em 01 de dezembro de 2025
Prenotação 986.459 de 10 de novembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 05 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 da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$219.888,10. 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 111328331MD001755664WL25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPVX-EW8VE-A3G8F-3BNLU>



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: 111328.2.0265132-48

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, 1 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

