



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

246.416

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo França
Registrador

São Paulo, 9 de outubro de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 08**, do empreendimento imobiliário denominado "**VILA SUIÇA**", situado na **ESTRADA DO CORREDOR**, nº 73, Jardim Panamericano, no Distrito do Jaraguá, com a área privativa de 38,720m², área comum de 30,094m², perfazendo a área total de 68,814m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050000 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 209.012.0002-4, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **MARILIA DE LIRA MENDONÇA MALAQUIAS**, RG nº 57.471.566-6-SSP/SP, CPF nº 055.060.324-71, agente administrativa, e seu marido **RAFAEL MALAQUIAS DOS SANTOS RIBEIRO**, RG nº 44.328.342-4-SSP/SP, CPF nº 375.069.228-94, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Sebastião Sobrinho, 633, Parque Panamericano.

REGISTRO ANTERIOR: R.601/238.795 de 28/08/2018 (Especificação Condominial registrada sob o número 609 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.445, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQP88-25CK3-SH7UT-6VAND>

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

246.416

ficha

01

verso

Av.1 em 9 de Outubro de 2018

Prenotação 741.180 de 08 de outubro de 2018.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.2 e Av.4/238.795, desta Serventia, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, INSTITUÍU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, destinada à drenagem e escoamento de esgotos a favor do LOTE 2 (dominante) matriculado sob o nº 238.796 desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula, (serviente) designada FAIXA DE SERVIDÃO 2, com a área total de 21,77m². Para fins e efeitos fiscais a instituição foi avaliada em R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 9 de Outubro de 2018

Prenotação 741.180 de 08 de outubro de 2018.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3 e Av.4/238.795, desta Serventia, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, INSTITUÍU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, destinada à drenagem e escoamento de esgotos a favor do LOTE 2 (dominante) matriculado sob o nº 238.796 desta

- continua na ficha 02 -



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

246.416

ficha

02

São Paulo, 9 de outubro de 2018

Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula, (serviente) designada FAIXA DE SERVIDÃO 1, com a área total de 22,67m². Para fins e efeitos fiscais a instituição foi avaliada em R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 9 de Outubro de 2018

Prenotação 741.180 de 08 de outubro de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.6/238.795, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "VILA SUIÇA", objeto do R.5/238.795, deste Registro, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 9 de Outubro de 2018

Prenotação 741.180 de 08 de outubro de 2018.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.602/238.795, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQP88-25CK3-SH7UT-6VAND>

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

246.416

ficha

02

verso

Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0050000 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$149.999,99 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.5 em 9 de Outubro de 2018

Prenotação 741.180 de 08 de outubro de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 27 de agosto de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Brígida Alves Batista e Alexandre Tavares de Gouvea, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.06 em 19 de dezembro de 2025

Prenotação 989.054 de 02 de dezembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 989054

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQP88-25CK3-SH7UT-6VAND>

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

246.416

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de dezembro de 2025

averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 03 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 209.012.0151-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AK001776234BO25M

Av.07 em 19 de dezembro de 2025

Prenotação 989.054 de 02 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\$226.471,02. 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 111328331SC001776235LP25F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQP88-25CK3-SH7UT-6VAND>

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

Nº Pedido: 989054

R5

ONR



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/>



1113283C3NB001776236ST25P

PROTOCOLO: 989054
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0246416-33

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 | |