



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

257.728

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de janeiro de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 25, localizado no 2º pavimento do BLOCO 2, 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: DENIS RAFAEL SARAIVA SILVA, RG nº 37.363.909-0-SSP/SP, CPF nº 424.885.628-07, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel Nogueira da Gama, 11, B, Jardim Peri.

REGISTRO ANTERIOR: R.646/238.797 de 23 de julho de 2019. (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 111328311UH000431764VR21B

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WL2W-UYEGB-9ESAP-SE8F3>

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/2WL2W-UYEBG-9ESAP-SE8F3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.728

ficha

01

verso

Av.01 em 04 de janeiro de 2021

Prenotação 795.136 de 06 de novembro de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.647/238.797, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU 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\$119.307,75 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331DP000431765BL21S

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

(continua na ficha 02)



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.728

ficha

02

São Paulo,

04 de janeiro de 2021

Serventia, ambas com a finalidade de beneficiar o terreno objeto desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331IH000431766OE21P

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 111328311DU000431767WX21E

Av.04 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 894.760 de 13 de setembro de 2023.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Av.05, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 28 de setembro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE** nº 209.012.0534-4

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WL2W-UYEBG-9ESAP-SE8F3>

ONR

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

saac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WL2W-UYEBG-9ESAP-SE8F3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

257.728

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RV001110652PV236

Av.05 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 894.760 de 13 de setembro 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 12 de setembro de 2023, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 13 de julho de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante **DENIS RAFAEL SARAIVA SILVA**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído 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\$221.156,77. 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 55057647-9-1, no valor de R\$ 6.634,70.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GS001110653FJ23S



Valide aqui a certidão.

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: 111328.2.0257728-47

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 40,91	Ao Estado.:	R\$: 11,63
Ao Ipesp.:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN.:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	TOTAL.:	R\$: 68,25

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 de outubro de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WL2W-UYEGBG-9ESAP-SE8F3>