



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.985

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

São Paulo, 24 de novembro de 2015

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento da TORRE 02, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS", situado na AVENIDA ALEXIOS JAFET, Nº 555, Vila Taipas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 38,720m<sup>2</sup>, área comum de 43,125m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 81,845m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038460 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 188.115.0468-5, em maior área.

**PROPRIETÁRIO:** GABRIEL LAZARO E SILVA, RG 36279586-SSP/SP, CPF 397.609.178-23, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, prep., residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Balsamo da Horta, 193, Jardim Santa L.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.492/221.201 de 22/04/2015; (Especificação Condominial registrada sob o número 727 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.531, no Livro Três de Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGBNA-SLCZU-YQA9E-QGGAZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

233.985

ficha

01

verso

Av.1 em 24 de Novembro de 2015

Prenotação 667.802, de 16 de outubro de 2015

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

Conforme Av.4/221.201, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 20 de outubro de 2014, pela incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS", objeto do R.3/221.201 deste Registro, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que, o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.2 em 24 de Novembro de 2015

Prenotação 667.802, de 16 de outubro de 2015

**ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.493/221.201, deste Registro, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 985563

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGBNA-SLCZU-YQA9E-QGGAZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.985

ficha

02

São Paulo, 24 de novembro de 2015

a FRAÇÃO IDEAL de 0,0038460 correspondente ao apartamento desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$132.800,00, o valor da dívida (**financiada com recursos do FGTS**), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$895,46, o valor total da prestação inicial. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$168.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.3 em 24 de Novembro de 2015

Prenotação 667.802, de 16 de outubro de 2015

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de outubro de 2015, para constar que a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – Parte, Pinheiros, CNPJ 09.625.762/0001-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGBNA-SLCZU-YQA9E-QGGAZ>

Nº Pedido: 985563

R5



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

233.985

ficha

02

verso

58, representada por Adriana de Fatima Penha e Katia Cristina Lanzelotti da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.04 em 24 de novembro de 2025

Prenotação 985.563 de 03 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 188.115.0719-6.**

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UU001747290QO25Z

Av.05 em 24 de novembro de 2025

Prenotação 985.563 de 03 de novembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 31 de outubro 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

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 985563

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGBNA-SLCZU-YQA9E-QGGAZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**233.985**

ficha

**03**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**24 de novembro de 2025**

R\$184.891,50. 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 111328331FG001747291TQ25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGBNA-SLCZU-YQA9E-QGGAZ>

Nº Pedido: 985563

R5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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/>



1113283C3UP001747292NA25C

PROTOCOLO: 985563  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0233985-78

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

São Paulo, 24 de novembro 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 |  |
| <input type="checkbox"/> Ana Vitoria Pinto     |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGBNA-SLCZU-YQA9E-QGGGAZ>