Valide aqui
este documento

IMÓVEL: **O APARTAMENTO** nº 23, localizado no 2º pavimento da TORRE 01, 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 38,720m2, área comum de 43,125m2, perfazendo a área total de 81,845m2, 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: **CARLOS ANDRE DA SILVA**, RG 45.125.362-0-SSP/SP, CPF 033.249.524-84, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado na Avenida Jovita, 393, Jardim Iporanga, Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.471/221.201 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/CM6ZW-VRPQH-PE9CC-FZX3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM6ZW-VRPQH-PE9CC-FZX3J

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.472/221.201, deste Registro, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$134.400,00, 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$779,42, 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 subseqüentes. 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/CM6ZW-VRPQH-PE9CC-FZX3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM6ZW-VRPQH-PE9CC-FZX3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 02 de maio de 2025
Prenotação 958.624 de 11 de abril de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Consolidação datado de 27 de fevereiro de 2023, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 25 de abril de 2025 via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.115.0700-5.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331TV001534033LV252

Av.05 em 02 de maio de 2025
Prenotação 958.624 de 11 de abril de 2025.

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

À vista do Requerimento mencionado na averbação anterior 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

(continua na ficha 03)

Valide aqui
este documento

qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R$183.069,57. 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 Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331IJ001534034JN25G

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM6ZW-VRPQH-PE9CC-FZX3J

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 111328.2.0233966-38

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$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 de maio de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE 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
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM6ZW-VRPQH-PE9CC-FZX3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar