



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

302.340

ficha

01



São Paulo,

19 de maio de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 312, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 02, do empreendimento imobiliário denominado "CORAL", situado na RUA MARCO GIANINNI, nº 240, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 31,420m², área comum de 19,341m² (sendo 10,037m² de área comum coberta e 9,304m² de área comum descoberta), a área total edificada de 41,457m², perfazendo a área total de 50,761m², e fração ideal no solo de 0,003010.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.008.0006-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: GUSTAVO MENDES OLIVEIRA CABRAL DE JESUS, RG nº 56.419.707-5-SSP/SP, CPF nº 506.565.958-33, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Arroio Irapuru, 56, A.

REGISTROS ANTERIORES: R.632 de 27 de novembro de 2023 e R.1239 nesta data (Atribuição), ambos da Matrícula nº 65.480. (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 1.020 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 14.989, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311YO001551174FO25E

Av.01 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.633/65.480, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3447U-ZR6X7-8VY52-P9YLC>

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

302.340

ficha

01

verso

FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$129.482,06, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331OG001551175HK256

Av.02 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

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

Conforme Av.15/65.480, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETACÃO incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**CORAL**" objeto do R.14/65.480, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331NA001551176VC25F

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 998892

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3447U-ZR6X7-8VY52-P9YLC>

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

302.340

ficha

02

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de maio de 2025

Av.03 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1.021/65.480, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331ID001551177BX25X

Av.04 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 02 de abril de 2025, e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 28 de abril de 2025, 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, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311EI001551178IH25T

(continua no verso)

Nº Pedido: 998892

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3447U-ZR6X7-8VY52-P9YLC>

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

Matricula **302.340**

ficha **02**

verso

Av.05 em 24 de março de 2026

Prenotação 998.892 de 02 de março de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, 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\$219.473,20. 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 N° 111328331AG001852467SE26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3447U-ZR6X7-8VY52-P9YLC>

Nº Pedido: 998892



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\$: 22,94
AO ESTADO	R\$: 6,52
AO IPESP	R\$: 4,46
AO SINOREG	R\$: 1,21
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 1,57
AO ISSQN	R\$: 0,47
AO MP	R\$: 1,10
TOTAL	R\$: 38,27

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3EK001852468IN26F

PROTOCOLO: 998892
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0302340-71

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

São Paulo, 25 de março de 2026

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"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | |