



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.093

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

09 de agosto de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º pavimento da Torre 13, integrante do "FIT JARAGUÁ", situado na RUA JAIRO DE ALMEIDA MACHADO, no Distrito de Jaraguá, possuindo a área privativa de 43,13m², área comum de 26,9789m², já incluso o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 70,1089m², correspondendo a fração ideal de 0,00383380.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.020.0050-0, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: EMERSON CARLOS SIQUEIRA, RG nº 29.797.490-7-SSP/SP, CPF nº 221.540.808-12, operador de centro de usinagem, e sua mulher TAIS REJANE FAVARETO, RG nº 29.753.860-3-SSP/SP, CPF nº 217.033.868-33, gerente jurídica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jairo de Almeida Machado, 60, Apartamento 12, Bloco 13.

REGISTROS ANTERIORES: R.512/133.762 e Matrícula 144.415, de 09/08/2010, todas do 16º Registro de Imóveis desta Capital.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311QO000824677TO228

Av.01 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.225 de 22 de julho de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.241/133.762, mencionada na Av.2/144.415, ambas do 16º Registro de Imóveis desta Capital, consta que o imóvel desta matrícula foi ALIENADO

(continua no verso)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.093

Ficha

01

verso

FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$51.223,39. Figurando como interveniente construtora e fiadora, **CONSTRUTORA TENDA S/A**.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331SP000824678KA22Z

Av.02 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.225 de 22 de julho de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.5, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18/07/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE** nº 214.020.0524-3.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331MJ000824689YV22T

Av.03 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.225 de 22 de julho de 2022.

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.5, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18/07/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o empreendimento imobiliário denominado "FIT

(continua na ficha 02)



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.093

ficha

02

DÉCIMO QUINTO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

09 de agosto de 2022

JARAGUÁ, onde está localizado o imóvel desta matrícula, recebeu o nº 15 da RUA JAIRO DE ALMEIDA MACHADO.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331FF000824690GB22G

Av.04 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.225 de 22 de julho de 2022.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122580 01 55 2003 2 00124 106 0036533-25, expedida em 17 de outubro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, para constar que o nome correto da proprietária, é **TAIZ REJANE FAVARETO SIQUEIRA**, e não como ficou consignado naquele registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VE000824691KT22D

Av.05 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.225 de 22 de julho de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 18 de julho de 2022, para constar que os proprietários, **EMERSON CARLOS SIQUEIRA**, e sua

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.093

ficha

02

verso

mulher **TAIZ REJANE FAVARETO SIQUEIRA**, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311US000824692YK227

Av.06 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.226 de 22 de julho de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 08 de fevereiro de 2022, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.241/133.762, transportada para a Av.2/144.415, ambas do 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, mencionado na Av.1 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331WA000824694LM22M

R.07 em 22 de agosto de 2022

Prenotação 853.809 de 09 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 02 de agosto de 2022, na forma da Lei

(continua na ficha 03)



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.093

Ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

22 de agosto de 2022

Fed. 4.380/64, os proprietários, **EMERSON CARLOS SIQUEIRA**, agente administrativo, e sua mulher **TAIZ REJANE FAVARETO SIQUEIRA**, supervisora, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a DANIEL RODRIGUES LOIOLA, RG nº 52.489.412-7-SSP/SP, CPF nº 431.991.128-89, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Amador Aguiar, 1.150, Apto 405, Torre 2, Jardim Pirituba, pelo valor de R\$290.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RP000835019CU22J

R.08 em 22 de agosto de 2022

Prenotação 853.809 de 09 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$232.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.465,57, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 02/09/2022, 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\$290.000,00. Constan do título multa e outras condições.

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

271.093

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321XE000835020KC22S

Av.09 em 24 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.448 de 29 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 20 de janeiro 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 credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$290.000,00. Ficando o fiduciário 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 111328331HU001824852PY26Z



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3378-7G6G3-5CL42-B938J>

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: 111328.2.0271093-13

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 45,88	Ao Estado.:	R\$: 13,04
Ao Ipesp.:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN.:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL.:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Mauricio Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

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

