



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

243.780

ficha

01

**DÉCIMO OITAVO** 2 4 3 7 8 0  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHDXE-45QVV-BZY7W-BTDCM>

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento do BLOCO 04, do empreendimento imobiliário denominado "ÁGATA", situado na RUA KENKITI SHIMOMOTO nº.1500, esquina com a RUA EMILIA PILON e com o BALÃO DE RETORNO DA RUA EMILIA PILON, Chácara Bussocaba, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 38,720m<sup>2</sup>, área comum de 31,054m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 69,774m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033330 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 186.006.0010-2 e 186.006.0015-3, em maior área.

**PROPRIETÁRIO:** ADEMAR BUARQUE DE GUSMÃO JUNIOR, RG 347784598-SSP-SP, CPF 215.899.738-95, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Fernandes Tavora, 20, Vila Nhocume.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.157/239.282 de 22/06/2017 (Especificação Condominial registrada sob o número 777 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.220, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,  
Sara Francez

- continua no verso -

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

243.780

ficha

01

verso

Av.1 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

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

Conforme Av.3/239.282, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "ÁGATA", objeto do R.2/239.282 desta matrícula com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.2 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

**ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.158/239.282, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0033330 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$121.148,00 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHDXE-45QVV-BZY7W-BTDCCM>



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

243.780

ficha

02

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2018

Av.3 em 26 de Fevereiro de 2018

Prenotação 722.717, de 30 de janeiro de 2018

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de janeiro de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Alvares Penteado, nº. 61, 1º andar – sala 01, representada por Brigida Alves Batista e Giovanna Zanellato, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.04 em 02 de julho de 2025

Prenotação 966.459 de 10 de junho de 2025.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de junho de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.0275-1.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHDXE-45QVV-BZY7W-BTDCM>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

243.780

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GF001582706FQ250

Av.05 em 02 de julho de 2025

Prenotação 966.459 de 10 de junho de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 04 de junho 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 da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$210.312,47. 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 111328331LQ001582707FR25A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHDXE-45QVV-BZY7W-BTDCCM>



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: 111328.2.0243780-84

**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	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 73,74</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 de julho de 2025

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

**Escreventes Autorizados**

- Silvana Alves Batista
- 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

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

