



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.302

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de fevereiro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 04 (PNE), localizado no pavimento térreo do **BLOCO 2**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**JADE**", situado na RUA KENKITI SHIMOMOTO, nº 1.600, RUAS JOAQUIM LAPAS VEIGA, EMILIA PILON e SANTA AMÉLIA, na Chácara Bussocaba, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 41,560m², área comum de 33,806m², perfazendo a área total de 75,366m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0025420 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.006.0019-6, em maior área.

PROPRIETÁRIO: MIKE PIETRO DE ANDRADE PEDROSO, RG nº 474807186-SSP/SP, CPF nº 404.074.268-09, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador de máquinas e produtos industriais, residente e domiciliado em Cotia, deste Estado, na Rua Jhony Anderson de Oliveira Salvador, 646, Residencial Pa.

REGISTRO ANTERIOR: R.212/208.824 de 21 de setembro de 2018. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.219 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.886, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311BQ000280106VA20D

Av.01 em 18 de fevereiro de 2020

Prenotação 774.998 de 16 de janeiro de 2020.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WQZC-TGJXK-SDJ6Y-WLBVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.302

ficha

01

verso

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.213/208.824, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0025420 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$102.699,00 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331PE000280107RI20D

Av.02 em 18 de fevereiro de 2020

Prenotação 774.998 de 16 de janeiro de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição datado de 13 de janeiro de 2020 e Convenção de Condomínio datada de 08 de janeiro de 2020, 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 Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, representada por Brigida Alves Batista e Mariana Parreira Giraldes, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 1113283C3WG000280109TX20D

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 985455

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WQZC-TGJXK-SDJ6Y-WLBVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

253.302

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

20 de maio de 2025

Av.03 em 20 de maio de 2025

Prenotação 960.653 de 28 de abril de 2025.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 25 de abril de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Juliana Maria Augusta Casitas, do 3º Ofício Cível, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Carla Rancosinho Pedron de Camargo Aranha, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1002767-58.2023.8.26.0011), movida por **CTZ GARANTIDORA SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA**, CNPJ nº 29.059.788/0001-93, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel, **MIKE PIETRO DE ANDRADE PEDROSO**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.213/208.824, mencionado na Av.01 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$17.146,49

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331TX001549699TC25U

Av.04 em 24 de novembro de 2025

Prenotação 985.455 de 31 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na

(continua no verso)

Nº Pedido: 985455

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WQZC-TGJXK-SDJ6Y-WLBVY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WQZC-TGJXK-SDJ6Y-WLBVY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **253.302**

Ficha **02**

verso

averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.1234-8**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FL001747282VV25H

Av.05 em 24 de novembro de 2025

Prenotação 985.455 de 31 de outubro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 27 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 da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$207.232,70. 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 111328331TA001747283TV25Z

Nº Pedido: 985455

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

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
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

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



1113283C3QB001747284WW25D

PROTOCOLO: 985455
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0253302-36

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

São Paulo, 25 de novembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Ana Vitoria Pinto

() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva