



Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

235.472

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

São Paulo, 1 de fevereiro de 2016

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 04, localizado no térreo da TORRE 09, integrante do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS”, situado na AVENIDA ALEXIOS JAFET, nº 595, Vila Taipas, Distrito de Jaraguá, com a área privativa de 38,720m<sup>2</sup>, área comum de 45,106m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 83,826m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045450 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 188.115.0469-3, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – parte, Pinheiros, CNPJ 09.625.762/0001-58.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/221.202 de 07/03/2014; (Especificação Condominial registrada sob o número 619 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.590, no Livro Três de Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

- 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



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.472

ficha

01

verso

Av.1 em 1 de fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

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

Conforme Av.4/221.202, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 05 de novembro 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 LARANJEIRAS**", objeto do R.3/221.202 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.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.2 em 1 de fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

**ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA**

Conforme R.6/221.202, deste Registro, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu em primeira, única

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 998700

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.472

ficha

02

São Paulo, 1 de fevereiro de 2016

e especial hipoteca, a fração ideal de 0,4545 do imóvel em maior área, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$7.912.523,66, destinada ao financiamento da construção das Torres 7, 8, 9, 10 e 11 que integram a totalidade do Módulo II do empreendimento denominado RESIDENCIAL DAS LARANJEIRAS, objeto da incorporação constante do R.3/221.202, e que desde já se incorpora a presente garantia. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurado no período com base nos índices de remuneração básica aplicadas às contas vinculadas do FGTS, vigentes na data de aniversário deste contrato, e demais encargos e acessórios contratuais constantes do título. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$16.800.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo como fiadoras, GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07 e CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35; e, ainda como interveniente construtora, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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

Nº Pedido: 998700

R6

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.472

ficha

02

verso

Av.3 em 1 de fevereiro de 2016

Prenotação 671.203, de 09 de dezembro de 2015

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 07 de dezembro de 2015, para constar que a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Adriana de Fatima Penha e Katia Cristina Lanzelotti da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.4 em 9 de março de 2016

Prenotação 674.309, de 3 de fevereiro de 2016.

**ADITAMENTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 14 de janeiro de 2016, nos termos Lei Fed. 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Elaine Cristina Siqueira Coelho, e, de outro, a devedora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, representada por Rodrigo Osmo e Daniela Ferrari Toscano de Britto, e ainda, como fiadoras, **GAFISA S/A**, representada por Kátia Varalla Levy e André Bergstein, e a **CONSTRUTORA TENDA S/A**,

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 998700

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.472

ficha

03

Nº 11.732/8  
*Sua Franca*

São Paulo, 9 de março de 2016

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

representada por Daniela Ferrari Toscano de Britto e Rodrigo Osmo, e, como construtora, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, representada por Daniela Ferrari Toscano de Britto e Rodrigo Osmo, todas já qualificadas, de comum acordo, aditaram e ratificaram o Instrumento Particular que deu origem à hipoteca objeto do R.6/221.202 desta Serventia, mencionada na Av.2 desta matrícula, para constar que, a correta numeração das unidades dadas em garantia é a seguinte: TORRE 7: apartamentos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; TORRE 8: apartamentos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; TORRE 9: apartamentos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; TORRE 10: apartamentos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44, e TORRE 11: apartamentos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; e ficando mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo Aditamento.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.5 em 19 de abril de 2016  
Prenotação 678.168, de 11 de abril de 2016.

### CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 24 de março de 2016, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.6/221.202, mencionada na

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

235.472

ficha

03

verso

Av.2 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Joselene Brandli Pereira.

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos

R.6 em 29 de junho de 2016

Prenotação 681.765, de 8 de junho de 2016.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 1º de junho de 2016, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 10.650, página 355), a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Marcelo de Melo Buozi e Daniela Ferrari Toscano de Britto, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a **NOEMI APARECIDA ALVES MOTTA**, RG 12.581.442-2-SSP/SP, CPF 182.745.628-01, do lar, e seu marido **ANTONIO CARLOS DA MOTTA**, RG 8.816.031-SSP/SP, CPF 653.160.618-53, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o número 4.057 nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rio de São Francisco, 335, pelo valor de R\$115.740,74. Consta do título, que a outorgante apresentou a Certidão negativa de Débitos relativos aos Tributos

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 998700

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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

# DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.472

ficha

04

São Paulo, 29 de junho de 2016

Federais e à dívida ativa da União nº 32F9.7E11.4BCB.0164, emitida em 11/12/2015. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 53315810-9, no valor de R\$3.472,22.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 30 de agosto de 2017

Prenotação 711.230, de 16 de agosto de 2017.

## VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de julho de 2017, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.6, **NOEMI APARECIDA ALVES MOTTA** e seu marido **ANTONIO CARLOS MOTTA**, RG 8.816.031-2-SSP-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a SILVANA MARIA DA CUNHA, RG 20.659.370-3-SSP-SP, CPF 104.074.598-98, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santa Mônica, 806, Casa 02, pelo valor de R\$230.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$15.005,43, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53557654-4, no valor de R\$4.823,98, incluindo multa.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.472

ficha

04

verso

R.8 em 30 de agosto de 2017

Prenotação 711.230, de 16 de agosto de 2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Luciana Barroso Pereira e Flavio Sergio Sequeira Netto, sendo de R\$160.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 372 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.924,01, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 31/08/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 998700

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**235.472**

ficha

**05**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**16 de março de 2026**

Av.09 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.700 de 27 de fevereiro de 2026.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02 de março de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.115.0633-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331NC001842858KJ26P \_\_\_\_\_

Av.10 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.700 de 27 de fevereiro 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$214.232,00. 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 111328331PK001842859HJ26E \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>

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

Nº Pedido: 998700

R5

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	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

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



1113283C3II001842860ST26W

PROTOCOLO: 998700  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0235472-79

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

São Paulo, 17 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 |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7ENA-SE3UR-KQQPQ-M46S9>