



Valide aqui  
este documento

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**254.693**

ficha

**01**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**26 de junho de 2020**

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO TIPO nº 61, localizado no 6º pavimento do BLOCO 2 do SUBCONDOMÍNIO 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RUBI", situado na RUA SANTA AMÉLIA, nº 141, esquina com a RUA JOAQUIM LAPAS VEIGA, na Chácara Bussocaba, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa construída de 41,560m², área comum de 20,888m² (sendo 8,535m² de área coberta e 12,353m² de área descoberta), perfazendo a área total de 62,448m² e área construída de 50,095m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001650 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 186.006.0016-1, em maior área.

**PROPRIETÁRIO:** KAYQUE ALDANA CRUZ DE QUEIROZ, RG nº 38.757.673-3-SSP/SP, CPF nº 420.312.248-16, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sara Newton, 87, Jardim Boa Vista, Zona Oeste.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.803/245.756 de 26 de abril de 2019. (Especificação Condominial registrada sob o número 1842 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.977, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311AC000325956DH20I

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3ZPL-2XQRN-QV6TD-U98TY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3ZPL-2XQRN-QV6TD-U98TY>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

254.693

ficha

01

verso

Av.01 em 26 de junho de 2020

Prenotação 781.941 de 08 de maio de 2020.

### **ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.804/245.756, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRACÃO IDEAL de 0,001650 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$118.157,38 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331NM000325957AR20T

Av.02 em 26 de junho de 2020

Prenotação 781.941 de 08 de maio de 2020.

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 29 de abril 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 111328311GY000325958NR20L

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**254.693**

ficha

**02**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**18 de julho de 2024**

Av.03 em 18 de julho de 2024

Prenotação 926.885 de 05 de julho de 2024.

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento - Digital 03 de julho de 2024 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 16 de julho de 2024 via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 186.006.1691-2**.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331WM001313757DW24W

Av.04 em 18 de julho de 2024

Prenotação 926.885 de 05 de julho de 2024.

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

À vista do Requerimento - Digital mencionado na averbação anterior e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$216.305,83 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 o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331YQ001313758YV243

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3ZPL-2XQRN-QV6TD-U98TY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3ZPL-2XQRN-QV6TD-U98TY>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**254.693**

ficha

**02**

verso

R.05 em 01 de agosto de 2025

Prenotação 967.885 de 23 de junho de 2025.

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 09 de maio de 2025, no 24º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 4159, Página 07/12), a proprietária pela Av.04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a HERMAN SALINAS, RG nº 17.897.864-4-SSP/SP, CPF nº 135.191.248-82, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Miguel Sutil, nº 375, Vila Cordeiro, pelo valor de R\$121.742,18. Venda esta, feita em cumprimento a Licitação Aberta, nº 000,/0325, nos termos do Edital, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OR001609766YO25W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3ZPL-2XQRN-QV6TD-U98TY>

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: 111328.2.0254693-34

**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>T O T A L..:</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, 1 de agosto 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

- ( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
- ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
- ( ) Sérgio Dias dos Santos
- ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
- ( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

**Escreventes Autorizados**

- ( ) Silvana Alves Batista
- ( ) Adlei de Almeida
- ( ) Eduardo Melo da Costa
- ( ) Mauricio Paparelli

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

