



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0072727-33

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula
72.727

ficha
01

São Paulo,

W

IMÓVEL: O apartamento nº 1008, localizado no 10º pavimento da Torre B – Turquesa, do “Residencial Tom Penha” (em construção), situado na Avenida Tarumã, nº 505, no 41º Subdistrito – Cangaíba, contendo a área total privativa de 33,250 metros quadrados, área de uso comum de 18,811 metros quadrados, **sem direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área total de 52,061 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0022542.

Contribuinte: 059.277.0003-9/0035-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: JURUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.147.822/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 8º andar, conjunto 84, sala L, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.15/M.2.013, R.10/M.37.864, R.10/M.37.865, R.10/M.37.866, feitos em 07 de agosto de 2018 (Matrícula nº 70.164 de 26 de dezembro de 2018 e 70.386 de 21 de maio de 2019), todos deste Oficial de Registro.

Olivia Claudio Macieluca
Olivia Claudio Macieluca
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000742869019H)

AV.01/M. 72.727 , em 13 de novembro de 2019

Prenotação nº 227.902, de 11 de outubro de 2019

Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** da averbação feita sob nº 04, na matrícula nº 70.164 (AV.01 – item 2 na matrícula 70.386) deste Oficial de Registro de Imóveis, a incorporadora JURUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado “Residencial Tom Penha”, ao **REGIME DE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>

M. 70.386/Av. 1008 - Torre B



Valide aqui
este documento

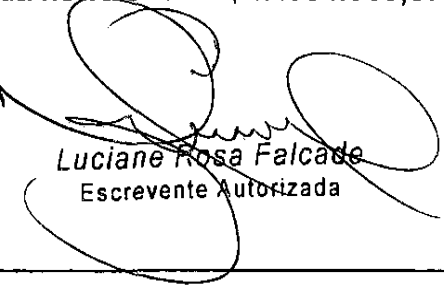
matrícula
72.727

ficha
01
verso

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64; e b) do registro feito sob nº 02, na matrícula anterior nº 70.386, a fração ideal correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 391 futuras unidades distribuídas nas torres designadas A e B, que integram o empreendimento denominado "**Residencial Tom Penha**", foi **hipotecada** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$27.354.065,87.


Olivia Claudio Machuca
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000007428691193)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

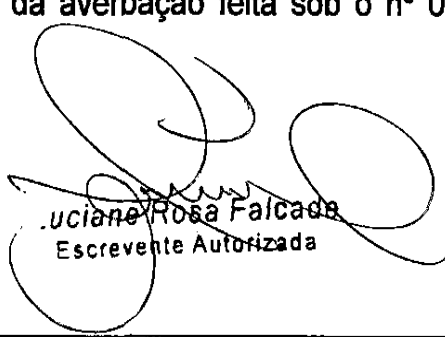
AV.02/M. 72.727 , em 05 de dezembro de 2019

Prenotação nº 228.938, de 14 de novembro de 2019

Nos termos do instrumento particular datado de 26 de setembro de 2019, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,0022542 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, do registro de hipoteca feito sob o nº 02, na matrícula anterior nº 70.386, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob o nº 01 na presente.


Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000742869219Z)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

JS

matrícula
72.727

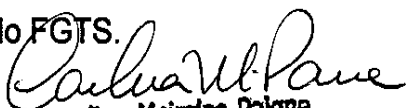
ficha
02

São Paulo,

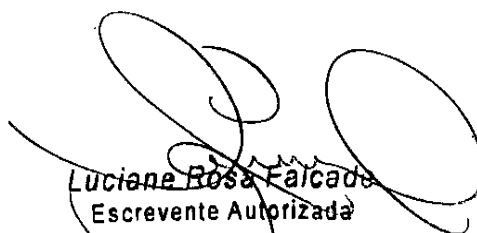
R.03/M. 72.727 , em 05 de dezembro de 2019

Prenotação nº 228.938, de 14 de novembro de 2019

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária JURUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,0022542 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, a ADAILTON DE MELO, RG nº 42.248.364-3-SSP/SP, CPF nº 293.958.138-06, brasileiro, solteiro, maior, instrutor qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Passaro Preto, nº 1803, Cidade Antonio Estevão de Carvalho, pelo valor de R\$12.848,84. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 3609.AC1E.02B4.A291, em 21 de outubro de 2019, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo nº 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R\$169.500,00, do qual R\$29.000,00 foi pago sob forma de desconto concedido pelo FGTS.


Carolina Meireles Palone
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000742869319Z)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.04/M. 72.727 , em 05 de dezembro de 2019

Prenotação nº 228.938, de 14 de novembro de 2019

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, ADAILTON DE MELO, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a 0,0022542 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>

M.70.386/Ap.1008 - Torre B



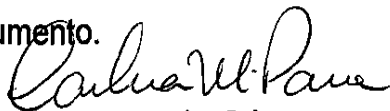


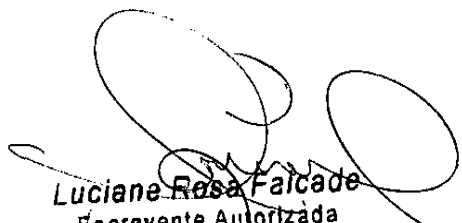
Valide aqui
este documento

matrícula
72.727

ficha
02
verso

FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$92.286,65, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$523,68, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 25 de outubro de 2019. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Carolina Meireles Palone
Escrevente Autorizada

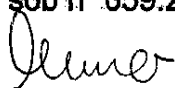

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000742869419X)

AV.05/M.72.727, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Procede-se à presente averbação para constar que conforme se verifica da AV.05, na matrícula anterior nº 70.386, a fração ideal correspondente à futura unidade objeto desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às futuras unidades que integram o empreendimento denominado "Residencial Tom Penha", acham-se, atualmente, inscritas em área maior no cadastro municipal sob nº 059.277.0038-1.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000742869521A)

AV.06/M.72.727, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

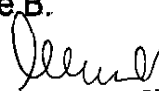
São Paulo, 19 de agosto de 2021

95

matrícula
72.727

ficha
03

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto denominado "RESIDENCIAL TOM PENHA", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.07 e R.08/M.70.386), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 72.727, tendo por objeto o apartamento 1008, localizado no 10º Pavimento da Torre B.

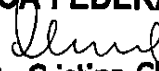

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000007428696218)

R.07/M.72.727, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital, em 27 de julho de 2021, procede-se ao presente registro para constar que foi **atribuído** a ADAILTON DE MELO, solteiro, maior, já qualificado, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ele adquirida no registro nº 03; **alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do registro nº 04.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000007428697216)

AV.08/M.72.727, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "a" da averbação feita sob nº 01 na presente.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>



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

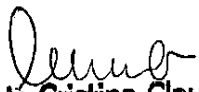


Valide aqui
este documento

matrícula
72.727

ficha
03

verso

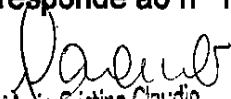

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000007428698214)

AV.09/M.111294.2.0072727-33, em 31 de julho de 2026

Prenotação nº 288.575, de 25 de julho de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0072727-33.

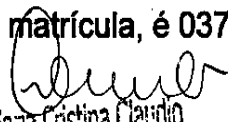

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000842730626A)

AV.10/M.111294.2.0072727-33, em 31 de julho de 2026

Prenotação nº 288.575, de 25 de julho de 2024

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 03733-000.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008427307268)

AV.11/M.111294.2.0072727-33 , em 31 de julho de 2026

Prenotação nº 288.575, de 25 de julho de 2024

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

75

matrícula (CNM)

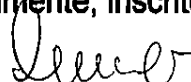
111294.2.0072727-33

ficha

04

São Paulo, 31 de julho de 2026

Nos termos do requerimento de 02 de julho de 2026, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2026, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 16 de julho de 2026, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 059.277.0318-6.

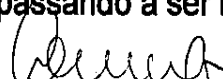

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000842730026M)

AV.12/M.111294.2.0072727-33, em 31 de julho de 2026

Prenotação nº 288.575, de 25 de julho de 2024

Nos termos do requerimento mencionado na AV.11 supra, e à vista da certidão de nascimento extraída da matrícula nº 113449 01 55 1981 1 00015 226 0009543 54, emitida em 14 de julho de 2026, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito - Cangaíba, nesta Capital, procede-se à presente averbação para constar a alteração do prenome de **ADAILTON DE MELO**, passando a ser identificado como **THOMAZ EDUARDO DE MELO**.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000842730126K)

AV.13/M.111294.2.0072727-33, em 31 de julho de 2026

Prenotação nº 288.575, de 25 de julho de 2024

Nos termos do requerimento mencionado na AV.11 supra, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que, tendo sido o fiduciante **THOMAZ EDUARDO DE MELO**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>





Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)

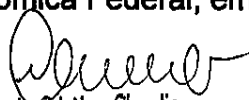
111294.2.0072727-33

ficha

04

verso

previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56665077-0, paga na Caixa Econômica Federal, em 06 de fevereiro de 2026, no valor de R\$5.907,49.


Maria Cristina Claudio
Escritor Substituto

(Selo: 11129433100000842730226I)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0072727-33 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 31 de julho de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo: 1112943C3000000842730526S

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

288575

Protocolo
288575
31/07/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFSN9-ZN8CK-YV3LC-8QGQH>



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