



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

302.282

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de maio de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 004, localizado no Pavimento Térreo do **Bloco 02**, do empreendimento imobiliário denominado "**CORAL**", situado na RUA MARCO GIANINNI, nº 240, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 31,420m², área comum de 19,340m² (sendo 10,036m² de área comum coberta e 9,304m² de área comum descoberta), a área total edificada de 41,456m², perfazendo a área total de 50,760m², e fração ideal no solo de 0,003010.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.008.0006-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: LUKAS DE ARAÚJO SANTANA, RG 503253935-SSP/SP, CPF 455.411.478-32, brasileiro; solteiro, maior, operador de câmeras de cinema e televisão, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Da Mina, 67, Casa 06, Heliópolis.

REGISTROS ANTERIORES: R.149 de 15 de junho de 2023 e R.1181 nesta data (Atribuição), ambos da Matrícula nº 65.480. (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 1.020 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 14.989, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311IA001550770HG250

Av.01 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.150/65.480, deste Serviço Registral, o adquirente, **ALIENOU**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXBJU-RRM7S-EUY49-63VEA>

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

302.282

ficha

01

verso

FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$146.106,12, o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331YR001550771LG25D

Av.02 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETACÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.15/65.480, deste Serviço Registral, a incorporadora, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETACÃO incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**CORAL**" objeto do R.14/65.480, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331MU001550772UA25Z

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1016706

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXBJU-RRM7S-EUY49-63VEA>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

302.282

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de maio de 2025

Av.03 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.1.021/65.480, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331WF001550773UL255

Av.04 em 19 de maio de 2025

Prenotação 957.667 de 03 de abril de 2025.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 02 de abril de 2025, e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 28 de abril de 2025, 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 Boa Vista, 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311IH001550774DB25Z

(continua no verso)

Nº Pedido: 1016706

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXBJU-RRM7S-EUY49-63VEA>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

302.282

ficha

02

verso

Av.05 em 05 de agosto de 2026

Prenotação 1.016.706 de 14 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 10 de julho 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$221.828,09. 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 111328331DT001983507TY26T

Nº Pedido: 1016706

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXBJU-RRM7S-EUY49-63VEA>



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\$: 22,94
R\$: 6,52
R\$: 4,46
R\$: 1,21
R\$: 1,57
R\$: 0,47
R\$: 1,10
R\$: 38,27

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



1113283C3VQ001983508HQ261

PROTOCOLO: 1016706
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0302282-51

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

São Paulo, 6 de agosto de 2026

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
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero