Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
257.392	01

São Paulo, **23 de dezembro de 2020**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 135**, localizado no 13° pavimento da **TORRE A** do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL,** integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO AMANÁ"**, situado na RUA SEIS, s/nº, no Loteamento denominado "RESERVA RAPOSO", com acesso pelo nº 8.312 da Rodovia Raposo Tavares, na Fazenda Monte Alegre, Bairro do Jaguaré, entre os quilômetros 18 e 19 da Via Raposo Tavares, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 46,630m2, área comum de 39,501m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,131m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034510 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 186.002.0012-0 e 186.002.0045-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.322.120/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre II, 2º Andar, Sala 2, Cidade Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/57.147, de 31 de julho de 2013; R.14/156.984, de 29 de julho de 2013; Matrícula 225.999, de 25 de agosto de 2014; Matrícula 236.167, de 29 de fevereiro de 2016; e, Matrícula 242.675, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 15 na matrícula 242.675 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.113, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311UT000425870VH20P

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ridigital | todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.01 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.2 e Av.7/57.148, mencionadas na Av.1/57.147, Av.1/225.999 e Av.1/236.167, constantes da Av.1 da matrícula 242.675, todas deste Registro, o imóvel desta matrícula, em maior área, onde está implantado o Loteamento "RESERVA RAPOSO", é beneficiado por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, em caráter perpétuo, tendo por objeto uma faixa de terreno, na extensão de 190,80m e com a largura de 4,00m, encerrando a área de 763,20m2, instituída por **DACOVISA PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, em favor da **CONGREGAÇÃO RELIGIOSAS PIAS DISCÍPULAS DO DIVINO MESTRE**.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331IE000425871SR204

Av.02 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

DESTINAÇÃO DO LOTE NA FORMA PREVISTA NO INCISO II, § 2º DO ARTIGO 56 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.377/16 - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/242.675, deste Registro, o imóvel desta matrícula, **é destinado a construção de conjunto habitacional de uso misto do tipo HIS-2**.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GT000425872XI205

Av.03 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.675, deste Registro, a proprietária e incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, INSTITUIU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, destinada ao escoamento de águas pluviais e esgoto a favor dos LOTES 01, 03, 05 e 06 da Quadra M (dominantes) matriculados sob os nºs 242.674, 242.676, 242.678 e 242.679 todas desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula (serviente), com a área de 291,50m2.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331IX000425873QS20H

Av.04 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.674, constante da Av.6 da matrícula 242.675, deste Registro, o imóvel desta matrícula, em maior área, onde está implantado o Loteamento

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

"RESERVA RAPOSO", é beneficiado por uma FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM com a área de 255,12m2, destinada ao escoamento de água pluviais e esgoto, instituída em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita em seu favor pela loteadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331UI000425874ND204
Av.05 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

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

Conforme Av.9/242.675, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMANÁ", objeto do R.8/242.675, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331IR000425875KN20Z

(continua na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	ficha
257.392	03

São Paulo, **23 de dezembro de 2020**

Av.06 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.13/242.675, deste Serviço Registral, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL correspondente à unidade desta matricula, juntamente com os imóveis das matriculas nºs 242.659, 256.969 à 257.273, 255.408 à 255.731 e 255.736 à 256.059, todas deste Serviço Registral à **GRENDENE S/A**, CNPJ 89.850.341/0001-60, sendo de R$105.000.000,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331ET000425876QQ20S

Av.07 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 07 de dezembro de 2020, para constar que a incorporadora e Instituinte, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua no verso)

R5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____
Selo Nº 111328311KB000425877AR20D

Av.08 em 24 de junho de 2021
Prenotação 809.174 de 20 de abril de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se á presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.13/242.675, mencionada na Av.6 desta matrícula, e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **GRENDENE S/A**, com sede em Sobral/CE, na Avenida Pimentel Gomes, 214, Bairro Expectativa, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo Nº 111328331VH000544731NT21C
R.09 em 24 de junho de 2021
Prenotação 809.174 de 20 de abril de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de abril de 2021, na forma das Leis Federais 4.380/64 e 14.118/21, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a

(continua na ficha 04)

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
257.392	04

São Paulo, 24 de junho de 2021

proprietária **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **LARISSA ALVES MADALENO**, RG nº 384448392-SSP/SP, CPF nº 345.131.268-92, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Arthur Ferreira de Abreu, 67, Jardim Rosa Maria, pelo valor de R$240.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321YS000544732RC21Q
R.10 em 24 de junho de 2021
Prenotação 809.174 de 20 de abril de 2021.

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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, sendo de R$141.593,14 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/União), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$999,99, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 09/05/2021, 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$240.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321FG000544733LR21E

Av.11 em 05 de junho de 2025
Prenotação 963.002 de 15 de maio de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av.12, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30 de maio de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.084.0412-4.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331MQ001565075AH25A
Av.12 em 05 de junho de 2025
Prenotação 963.002 de 15 de maio de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 12 de maio 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$211.323,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia

(continua na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
257.392	05

São Paulo, 05 de junho de 2025

com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331TB001565076WI25K

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. CNM: 111328.2.0257392-85

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$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 5 de junho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXV4-9UMQW-QGYTP-NB2D5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar