



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.036

ficha

01

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

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento da TORRE 14, integrante do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA”, situado na AVENIDA DOUTOR JOSÉ MANIERO nº 85, na Vila Nova Parada, Distrito de Perus, com a área privativa de 43,762m², a área comum de 45,62m² (NÃO tem direito ao uso de 01 vaga na garagem do condomínio), perfazendo a área total de 89,382m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 216.017.0001-4, maior área.

PROPRIETÁRIOS: LEANDRO PLACIDO DA SILVA, RG 27.542.772-9-SSP/SP, CPF 286.804.118-33, instalador de gás, e sua mulher LUCIENE DA SILVA PLACIDO, RG 44.874.219-6-SSP/SP, CPF 361.639.928-90, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos, neste Estado, na Rua Nicolau de Leo, 81, Casa 12, Jardim Debora.

REGISTRO ANTERIOR: R.660/234.227, de 23/07/2018. (Especificação Condominial registrada sob o número 910 na Matrícula 234.227 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.845, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328311AG000256423GI20L

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAX-ZW856>

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



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

253.036

ficha

01

verso

Av.01 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.7 e Av.9/234.227, deste Serviço Registral, os servientes, **LAZARO FERNANDES**, viúvo; **YAECO UEDA**, solteira, maior; **EURICO HIDEKI UEDA** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS CHAVES UEDA**; **2CM UEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **2YUEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **ROBERTO FERNANDES** e sua mulher **SILVIA REGINA RODRIGUES FERNANDES** e, **RENATO FERNANDES** e sua mulher **ADRIANA COUTINHO DE OLIVEIRA FERNANDES**, INSTITUÍRAM em favor do imóvel situado na AVENIDA DR. JOSÉ MANIERO, designado LOTE 3, objeto da matrícula nº 234.229, deste Registro, de propriedade da dominante, **CCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 22.863.624/0001-75, UMA SERVIDÃO perpétua, gratuita e irrevogável, destinada a passagem de tubulações de rede de Esgotos e passagem de rede de escoamento de águas pluviais, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", com a área de 437,27m2. Para efeitos fiscais foi atribuído a presente instituição o valor de R\$1,00.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, 

Selo Nº 111328331EA000256424RV20C

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 995015

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAK-ZW856>

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



Validate this document here

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

Matricula

253.036

ficha

02

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

Av.02 em 07 de janeiro de 2020
Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS – SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.10/234.227, deste Serviço Registral, os servientes, **LAZARO FERNANDES**, viúvo; **YAECO UEDA**, solteira, maior; **EURICO HIDEKI UEDA** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS CHAVES UEDA**; **2CM UEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **2YUEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **ROBERTO FERNANDES** e sua mulher **SILVIA REGINA RODRIGUES FERNANDES** e **RENATO FERNANDES** e sua mulher **ADRIANA COUTINHO DE OLIVEIRA FERNANDES**, INSTITUÍRAM em favor do imóvel situado na AVENIDA DR. JOSÉ MANIERO, designado LOTE 2, objeto da matrícula nº 234.228, deste Registro, de propriedade da dominante, **CCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 22.863.624/0001-75, UMA SERVIDÃO perpétua, gratuita e irrevogável, destinada a passagem de tubulações de rede de Esgotos e passagem de rede de escoamento de águas pluviais, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", com a área de 437,27m2. Para efeitos fiscais foi atribuído a presente instituição o valor de R\$1,00.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331QK000256425SM20S

(continua no verso)

Nº Pedido: 995015

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAK-ZW856>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.036

ficha

02

verso

Av.03 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS – SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.11/234.227, verifica-se que, nos termos do R.9/234.230, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", e sobre parte do imóvel da matrícula 234.228, todas deste Registro, foi instituída por **CCISA 32 INCORPORADORA LTDA.**, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua, onerosa e irrevogável, para passagem no terreno de propriedade particular, destinada ao sistema de rede de drenagem, visando a passagem de tubulações de rede de drenagem, com a área de 68,30m².

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, 

Selo Nº 111328331EV000256426IK20I

Av.04 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS – SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.12/234.227, verifica-se que, nos termos do R.10/83.855, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", e sobre parte do imóvel da matrícula 234.228, todas deste Registro, foi instituída por **GRASEFER PARTICIPAÇÕES LTDA.**, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua, onerosa e irrevogável, para passagem no terreno de propriedade particular, destinada ao sistema de rede de drenagem, visando a passagem de tubulações de rede de drenagem, com a área de 374,84m².

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 995015

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAK-ZW856>



Validate this document here

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

253.036

ficha

03

São Paulo, **07 de janeiro de 2020**

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, 

Selo Nº 111328331AK000256427SI20T

Av.05 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.661/234.227, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRACÇÃO IDEAL de 0,332% do terreno, que correspondente ao imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$137.600,00, o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, 

Selo Nº 111328331FE000256428EU20D

Av.06 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 05 de dezembro de 2019, para constar que a incorporadora e instituinte, **CCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 22.863.624/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, representada por Alexandre Calazans Albuquerque, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua no verso)

Nº Pedido: 995015

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAK-ZW856>

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



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.036

ficha

03

verso

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, 

Selo Nº 111328311FI000256429CM20T

Av.07 em 23 de janeiro de 2020

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, a descrição correta do apartamento objeto desta matrícula, é a seguinte: área privativa de 45,62m², área comum de 43,762m², (NÃO tem direito ao uso de 01 vaga na garagem do condomínio), perfazendo a área total de 89,382m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza 

Selo Nº 1113283J4DV000262029TL20B

Av.08 em 05 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.015 de 26 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento Digital, referido na Av 09, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 29 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 995015

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAK-ZW856>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.036

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

05 de fevereiro de 2026

CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 216.017.0875-9.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331XI001813226OI26L

Av.09 em 05 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.015 de 26 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 23 de janeiro 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\$223.675,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331JM001813227FA26X

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S44AL-UUN7X-5JDAK-ZW856>

Nº Pedido: 995015

RS

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



Validate this document here

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/>



1113283C3UG001813228KO26X

PROTOCOLO: 995015
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0253036-58

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

São Paulo, 9 de fevereiro 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 | |