



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

flcha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de dezembro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 174, localizado no 17º pavimento da TORRE A do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMAPÁ", situado na RUA SEIS, s/nº, esquina com a RUA OITO, 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 41,515m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 88,145m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033670 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 242.674, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 15 na matrícula 242.674 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.109, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311KH000421557VO204

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 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 242.674, 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 111328331IA000421558YX200

Av.02 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 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.4/242.674, deste Registro, o imóvel desta matrícula, é destinado a construção de conjunto habitacional de uso misto do tipo HIS-2.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1011232

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de dezembro de 2020

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331CO000421559BE20B

Av.03 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.674, 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 02 e 06 da Quadra M (dominantes) matriculados sob os n.ºs 242.675 e 242.679 desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula (serviente), com a área de 255,12m2.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331UB000421560PF200

Av.04 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.675, constante da Av.6 da matrícula 242.674, deste Registro, o imóvel desta matrícula, em maior área, onde está implantado o Loteamento "RESERVA RAPOSO", é beneficiado por uma FAIXA DE SERVIDÃO DE

(continua no verso)

Nº Pedido: 1011232

R5

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

02

verso

PASSAGEM com a área de 291,50m2, 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 111328331GU000421561KB209

Av.05 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 de 04 de dezembro de 2020.

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

Conforme Av.9/242.674, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMAPÁ", objeto do R.8/242.674, 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 111328331PG000421562MN20B

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1011232



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de dezembro de 2020

Av.06 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 de 04 de dezembro de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.13/242.674, 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 matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 242.659, 242.675, 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 111328331UE000421563VS20I

Av.07 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 797.675 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)

Nº Pedido: 1011232

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

03

verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311TV000421564PP20H

Av.08 em 13 de setembro de 2021

Prenotação 818.508 de 23 de julho de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.13/242.674, mencionada na Av.06 desta, 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, Expectativa, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TV000601339BP21O

R.09 em 13 de setembro de 2021

Prenotação 818.508 de 23 de julho de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de julho de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1011232



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

13 de setembro de 2021

LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a
ADRIANO MARCOS BORACINI, RG nº 285513606-SSP/SP, CPF nº
262.692.468-73, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado em
Cotia, neste Estado, na Estrada Manoel Lages do Chao, 750, Apto. 13, Bloco 1,
pelo valor de R\$240.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a
R\$53.256,60, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia
por Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CQ000601340WH217

R.10 em 13 de setembro de 2021

Prenotação 818.508 de 23 de julho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente
ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o
imóvel desta matrícula à **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\$185.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420
prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do
título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.496,51, o
valor total da prestação inicial, com vencimento para 16/08/2021, e as demais em
igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias
para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da
mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. Constan do título
multa e outras condições.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1011232

R5

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CM000601341CX21W

Av.11 em 23 de junho de 2026

Prenotação 1.011.232 de 03 de junho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10 de junho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.084.0115-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XD001938321DU26B

Av.12 em 23 de junho de 2026

Prenotação 1.011.232 de 03 de junho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 01 de junho 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\$256.269,16. 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)

Nº Pedido: 1011232

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



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.076

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saifaniz

São Paulo,

23 de junho de 2026

com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QB001938322JJ265

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVT4K-67M46-SYULW-HKQNX>

Nº Pedido: 1011232

R5

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



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\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



1113283C3JX001938323WA26H

PROTOCOLO: 1011232
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0257076-63

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

São Paulo, 24 de junho 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