Valide aqui
este documento

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 252.994 | Ficha 01

São Paulo, **07 de janeiro de 2020**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 21**, localizado no 2º pavimento da **TORRE 12**, 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: **ALDEMILSON ALVES DE LIMA**, CPF 380.801.748-14, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, e sua mulher **ERIKA DOMINGOS BARBOSA DE LIMA**, RG 427742018-SSP/SP, CPF 236.628.208-70, agente administrativo, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João de Barro, 28, casa 3, Recanto Paraíso.

REGISTRO ANTERIOR: R.627/234.227, de 11/07/2018. (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 111328311KB000256129VQ204

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
252.994	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 111328331AA000256130KC207

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 252.994 | 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 111328331BE000256131IU200

(continua no verso)

Nº Pedido: 1015027

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 252.994 | 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 111328331HL000256132RV204

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
252.994	03

São Paulo, **07 de janeiro de 2020**

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza, _____
Selo Nº 111328331CA000256133UD20L
Av.05 em 07 de janeiro de 2020
Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.628/234.227, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,332% do terreno, que corresponde ao imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R$134.904,67, o valor da dívida.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza, _____
Selo Nº 111328331HG000256134JK20Z
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 252.994 | ficha 03 verso

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza, _____
Selo Nº 111328311TQ000256135LC20H

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 1113283J4NG000261970PA20S

Av.08 em 28 de setembro de 2026
Prenotação 1.015.027 de 01 de julho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18 de setembro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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
252.994	04

São Paulo, **28 de setembro de 2026**

matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 216.017.0833-3.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331BV002049957SQ268

Av.09 em 28 de setembro de 2026
Prenotação 1.015.027 de 01 de julho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 04 de setembro 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 Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331FU002049965QF26T

Nº Pedido: 1015027

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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

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/

1113283C3DU002049966UL26U

PROTOCOLO: 1015027
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0252994-87

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

São Paulo, 29 de setembro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Mauricio 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F488-T87DK-7R9LZ-27QDK

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