



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

256.046

ficha

01

São Paulo,

23 de setembro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 217, localizado no 21º pavimento da **TORRE B** do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO CHAPECÓ**", situado na RUA OITO, 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 44,440m2, área comum de 42,189m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,629m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030470 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 242.663, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 14 na matrícula 242.663 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.029, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311DQ000372617FF201

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.046

Ficha

01

verso

Av.01 em 23 de setembro de 2020

Prenotação 788.922 de 26 de agosto 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 242.663, 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 DISCIPULAS DO DIVINO MESTRE.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331LX000372618KA20C

Av.02 em 23 de setembro de 2020

Prenotação 788.922 de 26 de agosto 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.4/242.663, 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: 1018246



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

256.046

Ficha

02

São Paulo, **23 de setembro de 2020**

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331BU000372619GY20P

Av.03 em 23 de setembro de 2020

Prenotação 788.922 de 26 de agosto de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.663, deste Registro, a proprietária e incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **INSTITUI UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretirável, perpétua e gratuita, destinada ao escoamento de águas pluviais e esgoto a favor dos **LOTES 04 e 06 da Quadra J** (dominantes) matriculados sob os n.ºs 242.662 e 242.664 desta Serventia, sobre uma **FAIXA DE TERRENO** destacada do imóvel desta Matrícula (serviente), com a área de 123,94m2.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331JD000372620LS20D

Av.04 em 23 de setembro de 2020

Prenotação 788.922 de 26 de agosto de 2020.

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

Conforme Av.8/242.663, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **SUBMETEU ao REGIME**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C2NE-5BV4B-WBKR2-FP2MF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C2NE-5BV4B-WBKR2-FP2MF>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.046

Ficha

02

verso

DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO CHAPECÓ", objeto do R.7/242.663, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331RK000372621QN20T

Av.05 em 23 de setembro de 2020

Prenotação 788.922 de 26 de agosto de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.12/242.663, 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 **FRACÇÃO IDEAL** correspondente à unidade desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 242.659, 242.674, 242.675 e 255.408 à 255.731, 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 Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331NK000372622YV20B

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1018246



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM
8
ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

256.046

Folha

03

São Paulo,

23 de setembro de 2020

Av.06 em 23 de setembro de 2020

Prenotação 788.922 de 26 de agosto de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 28 de agosto de 2020, para constar que a incorporadora e Instituinte, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por José Ricardo Lemos Rezek e Ricardo Maziero de Oliveira, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311BU000372623UG20R

Av.07 em 19 de fevereiro de 2021

Prenotação 802.141 de 29 de janeiro de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12/242.663, mencionada na Av.5 desta, e desligado da referida garantia, o imóvel 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 resolutive da propriedade fiduciária.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C2NE-5BV4B-WBKR2-FP2MF>

Nº Pedido: 1018246

R3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	256.046	Folha	03	verso
-----------	---------	-------	----	-------

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331MY000464688VY21B

R.08 em 19 de fevereiro de 2021

Prenotação 802.141 de 29 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de dezembro de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, e da Medida Provisória 996/2020, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JULYE CHRISTIE RASSI NAVARRO, CPF nº 450.465.678-73, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Teixeira Leite, 432, casa 12, pelo valor de R\$213.564,82.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321TQ000464689SR21M

R.09 em 19 de fevereiro de 2021

Prenotação 802.141 de 29 de janeiro 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

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C2NE-5BV4B-WBKR2-FP2MF>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Iberl Bernardino Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

256.046

Folha

04

São Paulo,

19 de fevereiro de 2021

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$169.055,70, 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\$1.315,61, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 09 de janeiro de 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\$237.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321QP000464690RN21J

Av. 10 em 18 de agosto de 2026

Prenotação 1.018.246 de 27 de julho 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 04 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.081.0318-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IG001995961SA263

(continua no verso)

Nº Pedido: 1018246

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.046

Folha

04

verso

Av. 11 em 18 de agosto de 2026

Prenotação 1.018.246 de 27 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 24 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\$253.277,77. 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 111328331FT001995964XBB26K



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/>



PROTOCOLO: 1018246
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0256046-49

1113283C3RNU01995965YJ26X

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

São Paulo, 19 de agosto 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/9C2NE-5BV4B-WBKR2-FP2MF>