



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.209

Ficha

01

São Paulo,

18 de dezembro de 2020

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 165, localizado no 16º pavimento da TORRE B 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 111328311YX000422766QF20G

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
257.209	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 DISCIPULAS DO DIVINO MESTRE.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331UQ000422767QE20R

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: 1018785



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

257.209

ficha

02

São Paulo,

18 de dezembro de 2020

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331LD000422768JL20C

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, irretroatável, 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 nºs 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 111328331OL000422769UI20R

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
257.209	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 111328331KD000422770WN20C
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 111328331BD000422771LY20I

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bet. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

257.209

Folha

03

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 **FRACÇÃO 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 111328331KW000422772UO20P

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
257.209	03
	verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311TJ000422773SU20C

Av.08 em 18 de abril de 2022

Prenotação 842.090 de 05 de abril de 2022.

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, e desligado da referida garantia o imóvel desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **GRENDENE S/A**, com sede em Sobral, Estado do Ceará, na Avenida Pimentel Gomes, nº 214, Expectativa, já qualificado, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BC000744178EE22G

R.09 em 18 de abril de 2022

Prenotação 842.090 de 05 de abril de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de março de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64 e 14.118/2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>

Nº Pedido: 1018785



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula
257.209

Ficha
04

São Paulo,

18 de abril de 2022

proprietária **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a WESLEY OLIVEIRA FERREIRA, RG nº 437614268-SSP/SP, CPF nº 424.283.528-06, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Jose Bellum, nº 184, Jardim Kuabara, e **BRUNA DOS SANTOS**, RG nº 450235087-SSP/SP, CPF nº 229.187.198-62, brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e domiciliada em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Jose Bellum, nº 184, casa 1, Jardim Kuabara, pelo valor de R\$264.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$14.161,60, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321BV000744179QN222

R. 10 em 18 de abril de 2022

Prenotação 842.090 de 05 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes, ALIENARAM 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, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, sendo de R\$211.200,00 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\$1.517,23, o valor total da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **257.209**

ficha **04**
verso

prestação inicial, com vencimento para 01/05/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$295.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321FY000744180VFE22K

Av. 11 em 03 de maio de 2022

Prenotação 839.802 de 11 de março de 2022.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 21 de janeiro de 2022, 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 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 resolutive da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FJ000751510UD222

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1018785



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
257.209

Folha
05

São Paulo,

26 de agosto de 2026

Av. 12 em 26 de agosto de 2026
Prenotação 1.018.785 de 29 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 186.084.0248-2.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SQ002009780KP26B

Av. 13 em 26 de agosto de 2026

Prenotação 1.018.785 de 29 de julho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 27 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\$315.153,75. 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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1018785

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
257.209	05
	Versão

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331UI0020097810B262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>

Nº Pedido: 1018785



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: 1018785
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0257209-52

1113283C3CN002009782UW26Z

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

São Paulo, 28 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/NXA6X-MRRS7-D2HAQ-2JMVJ>