



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
255.621

ficha
01

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

São Paulo,

21 de setembro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 96, localizado no 9º pavimento da **TORRE B** do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO AMAZONAS**", 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 40,827m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 85,067m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030430 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 242.670, de 28 de novembro de 2017, (Especificação Condominial registrada sob o número 14 na matrícula 242.670 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.026, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311TM000367254PM20Q

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

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/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

255.621

ficha

01

verso

Av.01 em 21 de setembro de 2020

Prenotação 788.921 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 242.670, 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 Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331WR000367255DQ20D

Av.02 em 21 de setembro de 2020

Prenotação 788.921 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.4/242.670, deste Registro, o imóvel desta matrícula, é destinado a construção de conjunto habitacional de uso misto do tipo HIS-2.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331NP000367256YP20C

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1019344

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
255.621

Ficha
02

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

21 de setembro de 2020

São Paulo,

Av.03 em 21 de setembro de 2020

Prenotação 788.921 de 26 de agosto de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.670, 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 04 e 06 da Quadra K (dominantes)** matriculados sob os nºs 242.669 e 242.671 desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula (serviente), com a área de 135,09m².

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331JR000367257AL20C

Av.04 em 21 de setembro de 2020

Prenotação 788.921 de 26 de agosto de 2020.

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

Conforme Av.8/242.670, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMAZONAS", objeto da R.7/242.670, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1019344

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil são eletrônicos

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

255.621

ficha

02

verso

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331ER000367258NA20V

Av.05 em 21 de setembro de 2020

Prenotação 788.921 de 26 de agosto de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.12/242.670, 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, 242.663, 242.674 e 242.675, 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 111328331DT000367259JO204

Av.06 em 21 de setembro de 2020

Prenotação 788.921 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
(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1019344



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
255.621

Ficha
03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de setembro de 2020

Ricardo Maziero de Oliveira, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311QE000367260GY20W

Av.07 em 06 de maio de 2022

Prenotação 843.717 de 26 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.12/242.670, mencionada na Av.5, 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, 214, Expectativa, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331VO000756539MT22M

R.08 em 06 de maio de 2022

Prenotação 843.717 de 26 de abril de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de abril de 2022, na forma das Leis Fed. 4.380/64 e 14.118/2021, a proprietária **PARQUE RAPOSO**

(continua no verso)

Nº Pedido: 1019344

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

255.621

ficha

03

verso

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIS HENRIQUE FERNANDES DE OLIVEIRA, RG nº 49240930-4-SSP/SP, CPF nº 421.122.968-09, brasileiro, auxiliar de operação, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elias Mussa Fajuri, nº 220, pelo valor de R\$264.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$3.271,00, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321QK000756540QX227

R.09 em 06 de maio de 2022

Prenotação 843.717 de 26 de abril de 2022.

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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, sendo de R\$185.203,11 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS), 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\$1.312,32, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/05/2022, 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\$267.000,00. Constan do título multa e outras condições.

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1019344

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

255.621

Folha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

06 de maio de 2022

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321IH000756541VW22L

Av.10 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.344 de 03 de agosto 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 186.082.0222-1**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ES001999164IN26P

Av.11 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.344 de 03 de agosto de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 30 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 a importância de R\$285.253,41. 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: 1019344

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

255.621

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NU001999165SK26Y

Nº Pedido: 1019344

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV7QM-Q3C8V-LKFUP-THT8L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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/>



1113283C3QK001999166LM26J

PROTOCOLO: 1019344
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0255621-63

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

São Paulo, 20 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