



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

262.543

Ficha

01

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo,
16 de agosto de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 137, localizado no 13º pavimento da **TORRE B** do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO AZALEIA**", situado na **AVENIDA UM**, 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 44,440m2, área comum de 41,979m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,419m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030370 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 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 242.659, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 14 na matrícula 242.659 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.342, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho *Suely de Menezes Carvalho*
Selo Nº 11132831PL000583360VB21H

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXMD-FC7MF-ZJ3SX-SXT46>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.543

Ficha

01

verso

Av.01 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

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 242.659, 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.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331FW000583361TP21U

Av.02 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

DESTINAÇÃO DO LOTE NA FORMA PREVISTA NO INCISO II, § 2º DO ARTIGO

56 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.377/16 - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/242.659, 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: 1019155



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.543

Folha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 16 de agosto de 2021

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho *Suely de Menezes Carvalho*

Selo Nº 111328331HB000583362YX210

Av.03 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

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

Conforme Av.7/242.659, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AZALEIA"**, objeto do R.6/242.659, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho *Suely de Menezes Carvalho*

Selo Nº 111328331YA000583363VB210

Av.04 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.12/242.659, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXMD-FC7MF-ZJ3SX-SXT46>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXMD-FC7MF-ZJ3SX-SXT46>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
262.543

Ficha
02

verso

matrículas nºs 255.408 à 255.731, 255.736 à 256.059, 256.969 à 257.273 e 257.293 à 257.595, 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.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho
Selo Nº 111328331FT000583364OE21J

Av.05 em 16 de agosto de 2021
Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação datado de 27 de julho de 2021 e Convenção de Condomínio datada de 28 de julho de 2021, para constar que a incorporadora e Instituinte, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho
Selo Nº 111328331PF000583366AH21K

Av.06 em 07 de junho de 2022
Prenotação 846.847 de 30 de maio de 2022.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação - Digital datado de 19 de maio de 2022, para constar que fica CANCELADA

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1019155



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 Francoz
Registrador

Matrícula

262.543

ficha

03

São Paulo,

07 de junho de 2022

PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12/242.659, mencionada na Av.4, 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.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331CH000779927MB22N

R.07 em 24 de julho de 2024

Prenotação 926.701 de 04 de julho de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de junho de 2024, na forma das Leis Federais 4.380/1964 e 14.620/2023, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a VITORIA PEREIRA BASTOS DA SILVA, RG nº 390765144-SSP/SP, CPF nº 381.173.518-70, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, residente e domiciliada em Barueri, deste Estado, na Rua Fernando de Noronha, 44, Bl 04, apartamento 43, Jardim Maria Cristina, pelo valor de R\$293.258,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321WV001318585G124E

(continua no verso)

Nº Pedido: 1019155

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
262.543	03
	verso

R. 08 em 24 de julho de 2024
Prenotação 926.701 de 04 de julho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel desta matrícula a **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\$234.606,16 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/União), 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\$1.777,67, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25 de julho de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$294.820,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321UV001318586MX24G

Av. 09 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.155 de 31 de julho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1019155



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

262.543

Ficha

04

São Paulo,

19 de agosto de 2026

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 186.081.0566-6.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EC001999150AG261

Av. 10 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.019.155 de 31 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 29 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\$304.028,47. 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 111328331XV001999151OO261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXMD-FC7MF-ZJ3SX-SXT46>



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: 1019155
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0262543-55

1113283C3VV001999152TV26H

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXMD-FC7MF-ZJ3SX-SXT46>