Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

235936

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
235.936	01

São Paulo, 25 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: O **APARTAMENTO Tipo A - Garden nº A001**, localizado no Pavimento Térreo da **Torre A** do "CONDOMÍNIO AQUARELA 2", situado na **RUA IPIROLDES MARTINS BORGES S/Nº, RUA RICARDO GAZOLLA DE OLIVEIRA, RUA PORTO NACIONAL,** e **RUA RIO PAJEU**, no loteamento denominado Jardim Nacional, na Fazenda Taberaba ou Itaberaba, 40º Subdistrito - Brasilândia, com área real de uso privativo de 59,100m², área de uso comum de 42,590m² (já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado), área real total de 101,690m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004634 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 308.182.0001-1; 308.182.0002-1; 308.182.0003-8; 308.182.0004-6; 308.182.0005-4; 308.182.0006-2; 308.182.0007-0; 308.182.0008-9; 308.182.0009-7; 308.182.0010-0; 308.182.0011-9; 308.182.0012-7; 308.182.0013-5; 308.182.0014-3; 308.182.0015-1; 308.182.0016-1; 308.182.0017-8; 308.182.0018-6; 308.182.0019-4; 308.182.0020-8; 308.182.0021-6; 308.182.0022-4; 308.182.0023-2; 308.182.0024-0; 308.182.0025-9; 308.182.0026-7; 308.182.0027-5; 308.182.0028-3; 308.182.0029-1; 308.182.0030-5; 308.182.0031-3; 308.182.0032-1; 308.182.0033-1; 308.182.0034-8, em maior área.

PROPRIETÁRIA: **LILIAN CRISTINA VENTURA**, RG nº 252549338-SSP/SP, CPF nº 272.640.078-71, brasileira, solteira, maior, trabalhadora caixa, residente e domiciliada nesta Capital na Rua João Cordeiro, 791, Casa 3, Moinho Velho.

- continua no verso -

R5

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 235.936 | ficha 01 verso

REGISTRO ANTERIOR: R.282/213.003 de 22/10/2013; (Especificação Condominial registrada sob número 692 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob nº 11.612, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.01 em 25 de Fevereiro de 2016
Prenotação 674.051, de 29 de janeiro de 2016

ÔNUS - SERVIDÃO – REFERÊNCIA

Conforme Av.01/213.003, verifica-se que pelo R.02 e Av.03/13.329 e R.01 e Av.02/97.389, mencionados na Av.01 e Av.05/149.327 (FUSÃO), e Av.01/173.286 a 173.319, todas deste Registro, verifica-se que sobre o imóvel onde está implantado o Condomínio Aquarela 2, em maior área, nas Glebas designadas 1 e 2, com áreas de 1.286,10m² e 1.246,80m², respectivamente, caracterizadas na Av.03/13.329 e Av.02/97.389, foram **INSTITUÍDAS DUAS SERVIDÕES DE PASSAGEM**, destinadas ao assentamento de uma adutora em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua na ficha 02 -

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
235.936	02

São Paulo, 25 de fevereiro de 2016

Av.02 em 25 de Fevereiro de 2016
Prenotação 674.051, de 29 de janeiro de 2016

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.283/213.003, deste Registro, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,004634 correspondente ao imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R$99.619,15 o valor da dívida (**financiada com recursos do FGTS**), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 parcelas mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$748,98, o valor total da prestação inicial, com vencimento no mesmo dia do mês subsequente a assinatura do presente instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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$162.400,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

R5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Av.03 em 25 de Fevereiro de 2016
Prenotação 674.051, de 29 de janeiro de 2016

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, á vista do Requerimento e Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 29 de janeiro de 2016, para constar que a incorporadora e instituinte, **DESENCO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 08.435.408/0001-06, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 705, 6º andar, Jardim Paulista, representada por Jamil Evangelos Hadji Thomas, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.04 em 08 de novembro de 2021
Prenotação 828.281 de 26 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.283/213.003, mencionada na Av.2 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

(continua na ficha 03)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331AD000639360UY219
Av.05 em 08 de novembro de 2021
Prenotação 828.281 de 26 de outubro de 2021.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30 de agosto de 2021, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 308.182.0036-4.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331BM000639361JW21B
R.06 em 08 de novembro de 2021
Prenotação 828.281 de 26 de outubro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de outubro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **LILIAN CRISTINA VENTURA**, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Cordeiro, 524, Moinho Velho, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **REGIANE LUCHESI PENQUES**, CPF nº 274.218.528-32, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Ministro Petronio Portela, 2.001, Apto 42, Bloco G, Vila Amélia, pelo valor de R$250.000,00.

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
235.936	03 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321KX000639362BQ211
R.07 em 08 de novembro de 2021
Prenotação 828.281 de 26 de outubro 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 ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R$200.000,00 o valor da dívida, 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$1.914,07, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 18/11/2021, 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$250.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321LG000639363LI21K

(continua na ficha 04)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Av.08 em 01 de julho de 2022

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, o **"CONDOMÍNIO AQUARELA 2"**, objeto desta matrícula, situa-se na RUA IPIROLDES MARTINS BORGES, s/nº, RUA RICARDO GAZOLLA DE OLIVEIRA, RUA PORTO NACIONAL, nº 90 e RUA RIO PAJEU, e não como ficou consignado na abertura desta.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 1113283J4PX000799934LB22I

Av.09 em 25 de julho de 2023
Prenotação 887.430 de 06 de julho de 2023.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 29 de junho de 2023, do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 02 de junho de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante **REGIANE LUCHESI PENQUES**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$227.659,11. Fica a fiduciária com a

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
235.936	04 verso

obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55011393-2, no valor de R$ 6.977,85.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331QY001058477HR23Y

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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. CNM: 111328.2.0235936-45

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 40,91	Ao Estado..:	R$: 11,63
Ao Ipesp..:	R$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R$: 2,15
Ao T.J.....:	R$: 2,81	Ao ISSQN.:	R$: 0,83
Ao M.P.....:	R$: 1,96	**T O T A L..:**	**R$: 68,25**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 25 de julho de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

( ) Maurício 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
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli

( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52KC2-QTTAM-ERBH3-N5Z3H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado