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 257.411 | ficha 01

São Paulo, **23 de dezembro de 2020**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 158**, localizado no 15° pavimento da **TORRE A** do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL,** integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO AMANÁ"**, situado na RUA SEIS, 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 46,630m2, área comum de 39,501m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,131m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034510 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 242.675, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 15 na matrícula 242.675 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.113, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311FM000426041WH206

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

Av.01 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 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 242.675, 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 Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331NJ000426042WF20Q

Av.02 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 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.4/242.675, deste Registro, o imóvel desta matrícula, **é destinado a construção de conjunto habitacional de uso misto do tipo HIS-2**.

(continua na ficha 02)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331HK000426043IN20X

Av.03 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.675, deste Registro, a proprietária e incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, INSTITUÍU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuíta, destinada ao escoamento de águas pluviais e esgoto a favor dos LOTES 01, 03, 05 e 06 da Quadra M (dominantes) matriculados sob os nºs 242.674, 242.676, 242.678 e 242.679 todas desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula (serviente), com a área de 291,50m2.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331YK000426044SS20C

Av.04 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.674, constante da Av.6 da matrícula 242.675, deste Registro, o imóvel desta matrícula, em maior área, onde está implantado o Loteamento

(continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

"RESERVA RAPOSO", é beneficiado por uma FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM com a área de 255,12m2, 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 111328331RW000426045GT20M

Av.05 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

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

Conforme Av.9/242.675, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMANÁ", objeto do R.8/242.675, 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 111328331AE000426046LN208

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
257.411	03

São Paulo, **23 de dezembro de 2020**

Av.06 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.13/242.675, 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, 256.969 à 257.273, 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 111328331UG000426047RP20P

Av.07 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 797.677 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)

R5

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

Valide aqui
este documento

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328311WK000426048KB20J

Av.08 em 10 de janeiro de 2022
Prenotação 834.036 de 27 de dezembro de 2021.

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.13/242.675, mencionada na Av.06 desta matrícula, e desligado da referida garantia o imóvel desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **GRENDENE S/A**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331YG000674823GV22W
R.09 em 10 de janeiro de 2022
Prenotação 834.036 de 27 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de novembro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JHONATAN MATEUS PINHEIRO**, CPF nº 007.485.392-98, e **MILLENA**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

São Paulo, **10 de janeiro de 2022**

RESENDE SANTANA, RG nº 31826199-SSP/AM, CPF nº 043.397.652-79, ambos, brasileiros, autônomos, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida André Araújo, nº 1971, Aleixo, pelo valor de R$260.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321FW000674824OI221
R.10 em 10 de janeiro de 2022
Prenotação 834.036 de 27 de dezembro de 2021.

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 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$120.000,00 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$1.137,42, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 09/12/2021, 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$240.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321PI000674825CV22E

Av.11 em 16 de maio de 2024
Prenotação 916.998 de 17 de abril de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18 de abril de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.084.0002-1**, em maior área.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331YC001267617QE24J

Av.12 em 16 de maio de 2024
Prenotação 916.998 de 17 de abril de 2024.

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

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Particular de 09 de abril de 2024, do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 01 de março de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **JHONATAN MATEUS PINHEIRO**, e **MILLENA RESENDE**

(continua na ficha 05)

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

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
257.411	05

São Paulo, **16 de maio de 2024**

SANTANA, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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,** tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$240.000,00. Ficando ao fiduciário 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 111328331JA001267618MS24O

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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. CNM: 111328.2.0257411-28

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 16 de maio de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Amanda Aparecida 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGN2M-T5TDZ-L5VFF-87EQR

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado