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 255.487 | ficha 01

São Paulo, 21 de setembro de 2020

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 108**, localizado no 10° pavimento da **TORRE A** 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 46,630m2, área comum de 41,520m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 88,150m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0031710 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 111328311JR000366181LW20V

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.121.367

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 255.487 | 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 111328331LJ000366182ID20Z

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 111328331IL000366183KX20U

(continua na ficha 02)

Valide aqui
este documento

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, INSTITUÍU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuíta, 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 111328331QS000366184PS20A

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 do R.7/242.670, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza
Selo Nº 111328331OI000366185UJ20Z
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 111328331RB000366186KD20L
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 111328311ND000366187QF20J

Av.07 em 15 de abril de 2021
Prenotação 805.375 de 09 de março de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à 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 desta matrícula, e desligado da referida garantia o imóvel constante 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 resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo Nº 111328331OO000495279PL21D

R.08 em 15 de abril de 2021
Prenotação 805.375 de 09 de março de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de fevereiro de 2021, na forma da Lei

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R5

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

Fed. 4.380/64, a proprietária **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **GUILHERME AUGUSTO DANTAS DE MEDEIROS**, RG nº 53.153.283-5-SSP/SP, CPF nº 471.240.428-01, motorista, e **FERNANDA MARIA DAS MERCES DANTAS MEDEIROS**, RG nº 53.152.837-6-SSP/SP, CPF nº 488.800.878-78, assistente administrativa, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Malavi, 22, Americanopolis, pelo valor de R$240.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R$3.553,25, 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 111328321KK000495280PI21E
R.09 em 15 de abril de 2021
Prenotação 805.375 de 09 de março 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$168.220,00 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$1.460,46, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 19/03/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o

(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$233.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321SL000495281SE211

Av.10 em 16 de abril de 2021

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi transmitido por venda feita na proporção de 50% a **GUILHERME AUGUSTO DANTAS DE MEDEIROS**, e 50% a **FERNANDA MARIA DAS MERCES DANTAS MEDEIROS**, e não como constou do R.8, desta.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 1113283J4BP000497885NH217

Av.11 em 27 de dezembro de 2024
Prenotação 945.019 de 06 de dezembro de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital, referido na

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R5

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 255.487 | ficha 04 verso

averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18 de dezembro de 2024, eeletronicamente pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.082.0088-1**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328331AD001451171WD24D
Av.12 em 27 de dezembro de 2024
Prenotação 945.019 de 06 de dezembro de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 29 de novembro de 2024 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor da consolidação a importância de R$233.000,00 Ficando o 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 N° 111328331HA001451172RO24I

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTCNY-ZBH5Z-SZA9J-VK58W

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias**, **A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do ítem 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo,** este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CERTIFICA MAIS que, revendo o Livro 1 – Protocolo deste Serviço Registral, dele consta a seguinte PRENOTAÇÃO sob o número NOVECENTOS E CINQUENTA E OITO MIL QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS, datada de 10 de ABRIL de 2025. Título(s) esse(s) que encontra(m)-se dentro do prazo de validade de sua(s) prenotação(ões) previsto por Lei (art. 186, c/c art. 205 da Lei Federal 6015/73), o(s) qual(is) estão em fase de EXAME neste Serviço Registral.

AO OFICIAL	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
AO IPESP	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO ISSQN	R$: 0,90
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3UG001532999WG25H

PROTOCOLO: 1.121.367
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0255487-77

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 29 de abril de 2025

Assinatura Digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar