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 255.629 | ficha 01

São Paulo, 21 de setembro de 2020

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 106**, localizado no 10° 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 40,627m2, 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 111328311DU000367318GJ20O

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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

ridigital | 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/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
255.629	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 111328331CK000367319GS20C

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 111328331BA000367320HD20Z

(continua na ficha 02)

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

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 255.629 | ficha 02

São Paulo, 21 de setembro de 2020

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 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 111328331OK000367321EN20E

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)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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

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

Valide aqui
este documento

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza
Selo Nº 111328331WR000367322JH20X
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 111328331QE000367323RB20O
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/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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

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 255.629 | ficha 03

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 111328311MF000367324AJ20X

Av.07 em 20 de outubro de 2021
Prenotação 826.491 de 06 de outubro 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 111328331NG000629285JG21J
R.08 em 20 de outubro de 2021
Prenotação 826.491 de 06 de outubro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de setembro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS**

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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

IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MARIA CLAUDIA JOSÉ DE ARAÚJO**, RG nº 58.393.031-1-SSP/SP, CPF nº 046.527.324-65, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tancredi Mantovani, 70, Parque Ipê, pelo valor de R$250.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321LF000629287IB21X
R.09 em 20 de outubro de 2021
Prenotação 826.491 de 06 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$195.420,00 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$1.865,37, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27/10/2021, 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 111328321OT000629288PK21L

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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

Av.10 em 02 de outubro de 2025
Prenotação 979.499 de 18 de setembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionada na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de setembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.082.0230-0.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331CC001673340EL252

Av.11 em 02 de outubro de 2025
Prenotação 979.499 de 18 de setembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 25 de setembro de 2025, 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 consolidado a importância de R$250.000,00. 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 Nº 111328331YF001673341DH25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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

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: 111328.2.0255629-39

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 de outubro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSGQ9-T3VEL-2AMTK-TNL4V

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