



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.041

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo, 26 de junho de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º pavimento da TORRE E, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE JARAGUÁ", situado na RUA THEÓFILO AZAMBUJA, Nº 145, esquina com a AVENIDA JERIMANDUBA e VIELA MUNICIPAL SEM DENOMINAÇÃO PROJETADA, na Vila Nossa Senhora da Conceição, Taipas, Distrito do Jaraguá, com a área privativa de 43,075m², área comum de 44,602m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, área total de 87,677m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026844, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 188.037.0002-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: LILIAN MOREIRA DA SILVA, RG 305306662-SSP-SP, CPF 297.232.088-30, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Joaquim de Nazareth, 394, Casa 1, Vila Zat.

REGISTRO ANTERIOR: R.417/61.319 de 19/02/2014, (Especificação Condominial registrada sob o número 1038 na matrícula 61.319, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.389, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVVR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.041

ficha

01

verso

Av.1 em 26 de Junho de 2015

Prenotação 658.570, de 28 de maio de 2015

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL - ÁREA VERDE - REFERÊNCIA

Conforme Av.32/61.319, deste Registro, parte do imóvel desta matrícula onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE JARAGUÁ", com a área de 11.398,87m2, FOI DECLARADA ÁREA DE RESERVA LEGAL PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 26 de Junho de 2015

Prenotação 658.570, de 28 de maio de 2015

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.418/61.319, deste Registro, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,0026844 correspondente ao imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, sendo de R\$152.999,23 o valor da dívida, 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\$1.514,80, o valor total da prestação inicial, com

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.041

ficha

02

São Paulo, 26 de junho de 2015

vencimento para 10/01/2014, 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\$170.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 26 de Junho de 2015

Prenotação 658.570, de 28 de maio de 2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de abril de 2015, para constar que a incorporadora e instituinte, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Emilio Rached Esper Kallas, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.041

ficha

02

verso

Av.04 em 24 de julho de 2019

Prenotação 760.347 de 11 de julho de 2019.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento 11 de julho de 2019, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122267 01 55 2019 2 00092 275 0023767-11, expedida em 25 de maio de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Jaraguá, desta Capital, para constar que a detentora dos direitos de aquisição do imóvel, **LILIAN MOREIRA DA SILVA**, em 25 de maio de 2019 casou com **JOSÉ DAIZIO FERREIRA**, pelo regime da separação total de bens, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes. Estando a Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o número 12.693, nesta Serventia.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331TY000170799IQ19B

Av.05 em 29 de julho de 2024

Prenotação 926.321 de 02 de julho de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.7, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 08 de julho de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.037.0671-1**.

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

232.041

ficha

03

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

29 de julho de 2024

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331WP001320932IQ249

Av.06 em 29 de julho de 2024

Prenotação 926.321 de 02 de julho de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.418/61.319, 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 4, Lotes 3/4, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331FP001320933AT248

R.07 em 29 de julho de 2024

Prenotação 926.321 de 02 de julho de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 18 de junho de 2024, na forma da Lei Federal 4.380/1964, a proprietária, **LILIAN MOREIRA DA SILVA**, autônoma, já qualificada, casada com **JOSÉ DAIZIO FERREIRA**, RG nº 21.233.029-SSP/SP, CPF nº 139.915.403-63, brasileiro, jornalista, residentes e domiciliados nesta Capital, na

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

232.041

ficha

03

verso

Rua Theofilo Azambuja, 145, apartamento 81, bloco E, Jaraguá, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JAQUELINE SIMÃO DE OLIVEIRA, RG nº 43839952-SSP/SP, CPF nº 345.428.978-50, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Padre Orlando Garcia da Silveira, 692, Vila Penteado, pelo valor de R\$300.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321CX001320934ST240

R.08 em 29 de julho de 2024

Prenotação 926.321 de 02 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 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2235, sendo de R\$195.000,00 o valor da dívida, 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\$2.445,91, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 18 de julho de 2024, 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 inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$266.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

232.041

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

29 de julho de 2024

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321CS001320936YP24R

Av.09 em 05 de janeiro de 2026

Prenotação 990.041 de 09 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 05 de dezembro 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$266.000,00. 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 111328331UL001781809CB26O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKNLB-45JYP-UG6P7-JUDVR>

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: 111328.2.0232041-90

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	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 5 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE 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

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

