



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.406

ficho

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 16 de agosto de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 162, localizado no 16º pavimento da TORRE A do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AZALEIA", situado na AVENIDA UM, s/nº, esquina com a RUA OITO, 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 41,979m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,419m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030370 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 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 242.659, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 14 na matrícula 242.659 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.342, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328311NT000582389XC21Q

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.406

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

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 242.659, 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.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331SM000582390VM21H

Av.02 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

DESTINAÇÃO DO LOTE NA FORMA PREVISTA NO INCISO II, § 2º DO ARTIGO 56 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.377/16 - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/242.659, deste Registro, o imóvel desta matrícula, é destinado a construção de conjunto habitacional de uso misto do tipo HIS-2.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 991900

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



Validate this
document here

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

262.406

ficha

02

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 16 de agosto de 2021

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331JL000582391WV21F

Av.03 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

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

Conforme Av.7/242.659, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AZALEIA", objeto do R.6/242.659, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331VH000582392DI212

Av.04 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.12/242.659, 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

(continua no verso)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.406

ficha

02

verso

matrículas nºs 255.408 à 255.731, 255.736 à 256.059, 256.969 à 257.273 e 257.293 à 257.595, todas deste Serviço Registral à GRENENE S/A, CNPJ 89.850.341/0001-60, sendo de R\$105.000.000,00 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331QV000582393RM21A

Av.05 em 16 de agosto de 2021

Prenotação 819.130 de 29 de julho de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação datado de 27 de julho de 2021 e Convenção de Condomínio datada de 28 de julho de 2021, para constar que a incorporadora e Instituinte, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328311UE000582395QH21V

Av.06 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 825.844 de 30 de setembro 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

(continua na ficha 03)



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.406

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

13 de outubro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12/242.659, mencionada na Av.4, e desligado da referida garantia o imóvel 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 111328331GW000624431UF21N

R.07 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 825.844 de 30 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de setembro 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 JONATHAN SILVA PINO DE BRITO, RG nº 455267960-SSP/SP, CPF nº 423.389.458-08, agente administrativo, e **ROBSON DE OLIVEIRA**, RG nº 668464653-SSP/SP, CPF nº 750.358.391-68, chefe intermediário, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Andrade Maciel, 116, casa 4, Jardim Ester, pelo valor de R\$269.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AF000624432VN21Y

(continua no verso)

Nº Pedido: 991900

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



Validate this
document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

262.406

ficha

03

verso

R.08 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 825.844 de 30 de setembro 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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$210.500,00, 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\$1.594,99, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15/10/2021, 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\$269.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NY000624433LC21J

Av.09 em 18 de dezembro de 2024

Prenotação 944.383 de 02 de dezembro de 2024.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 29 de novembro de 2024, e da Certidão expedida em 20 de agosto de 2024, pela Dra. Juíza de Direito, Luciana Bassi de Melo da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 991900

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>

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



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

262.406

ficha

04

Serly de Menezes Carvalho
São Paulo, 18 de dezembro de 2024

Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo (Proc.1013749-97.2024.8.26.0011), em que são partes: **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (exequente), e **JONATHAN SILVA PINO DE BRITO**, e **ROBSON DE OLIVEIRA**, já qualificados (executados), para constar que os direitos dos fiduciantes pelo R.7, JONATHAN SILVA PINO DE BRITO e ROBSON DE OLIVEIRA, decorrentes do Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8, desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$58.924,47.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YY001446655UV24X

Av.10 em 05 de fevereiro de 2026

Prenotação 991.900 de 29 de dezembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento digital, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 12 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.081.0001-1, em maior área**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JH001812744QU26H

(continua no verso)

Nº Pedido: 991900

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>

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



Validate this
document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

262.406

ficha

04

verso

Av.11 em 05 de fevereiro de 2026

Prenotação 991.900 de 29 de dezembro de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 24 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$285.126,09. Ficando a fiduciária 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 111328331VD001812745EN26L

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>

Nº Pedido: 991900

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



Validate this
document here

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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

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



1113283C3QP001812746OM26P

PROTOCOLO: 991900
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0262406-78

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

São Paulo, 9 de fevereiro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

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

() 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
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW726-VSP3U-P3B8H-MA5AY>