



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.107

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

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

São Paulo, 25 de fevereiro de 2016

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Tipo A nº B068, localizado no 6º Pavimento da Torre B do "CONDOMÍNIO AQUARELA 2", situado na RUA IPIROLDÉS MARTINS BORGES S/Nº, RUA RICARDO GAZOLLA DE OLIVEIRA, RUA PORTO NACIONAL, e RUA RIO PAJEU, no loteamento denominado Jardim Nacional, na Fazenda Taberaba ou Itaberaba, 40º Subdistrito - Brasília, com área real de uso privativo de 48,450m², área de uso comum de 41,532m² (já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado), área real total de 89,982m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004388 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nºs 308.182.0001-1; 308.182.0002-1; 308.182.0003-8; 308.182.0004-6; 308.182.0005-4; 308.182.0006-2; 308.182.0007-0; 308.182.0008-9; 308.182.0009-7; 308.182.0010-0; 308.182.0011-9; 308.182.0012-7; 308.182.0013-5; 308.182.0014-3; 308.182.0015-1; 308.182.0016-1; 308.182.0017-8; 308.182.0018-6; 308.182.0019-4; 308.182.0020-8; 308.182.0021-6; 308.182.0022-4; 308.182.0023-2; 308.182.0024-0; 308.182.0025-9; 308.182.0026-7; 308.182.0027-5; 308.182.0028-3; 308.182.0029-1; 308.182.0030-5; 308.182.0031-3; 308.182.0032-1; 308.182.0033-1; 308.182.0034-8, em maior área.

**PROPRIETÁRIOS:** RAFAEL DE ALMEIDA ESTEVAM, RG nº 438399298-SSP/SP, CPF nº 340.264.348-00, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Usinas, 299, Vila Penteado e DANIELE DE SOUZA MORAIS, RG nº 275556098-SSP/SP, CPF nº 353.565.688-51, brasileira, solteira, maior,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS7Z9-PACZF-N5ZYS-DH4M9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CS7Z9-PACZF-N5ZYS-DH4M9>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.107

ficha

01

verso

auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor José Soares de Mello, 179, 14, Torre 4, Jardim Centena.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.510/213.003 de 23/10/2013; (Especificação Condominial registrada sob número 692 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob nº 11.612, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.01 em 25 de Fevereiro de 2016

Prenotação 674.051, de 29 de janeiro de 2016

### **ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA**

Conforme Av.01/213.003, verifica-se que pelo R.02 e Av.03/13.329 e R.01 e Av.02/97.389, mencionados na Av.01 e Av.05/149.327 (FUSÃO), e Av.01/173.286 a 173.319, todas deste Registro, verifica-se que sobre o imóvel onde está implantado o Condomínio Aquarela 2, em maior área, nas Glebas designadas 1 e 2, com áreas de 1.286,10m<sup>2</sup> e 1.246,80m<sup>2</sup>, respectivamente, caracterizadas na Av.03/13.329 e Av.02/97.389, foram **INSTITUÍDAS DUAS SERVIDÕES DE PASSAGEM**, destinadas ao assentamento de uma adutora em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua na ficha 02 -



Valide aqui  
este documento

DÉCIMO OITAVO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.107

ficha

02

São Paulo, 25 de fevereiro de 2016

Av.02 em 25 de Fevereiro de 2016

Prenotação 674.051, de 29 de janeiro de 2016

### ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.511/213.003, deste Registro, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,004388 correspondente ao imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$113.335,12 o valor da dívida (**financiada com recursos do FGTS**), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 parcelas mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$988,06, o valor total da prestação inicial, com vencimento no mesmo dia do mês subsequente a assinatura do presente instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$151.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS7Z9-PACZF-N5ZYS-DH4M9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CS7Z9-PACZF-N5ZYS-DH4M9>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.107

ficha

02

verso

Av.03 em 25 de Fevereiro de 2016

Prenotação 674.051, de 29 de janeiro de 2016

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, á vista do Requerimento e Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 29 de janeiro de 2016, para constar que a incorporadora e instituinte, **DESENCO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 08.435.408/0001-06, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 705, 6º andar, Jardim Paulista, representada por Jamil Evangelos Hadji Thomas, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.04 em 07 de julho de 2022

### **RETIFICAÇÃO**

Procede-se a presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, o "**CONDOMÍNIO AQUARELA 2**", objeto desta matrícula, situa-se na RUA IPIROLDDES MARTINS BORGES, s/nº, RUA RICARDO GAZOLLA DE OLIVEIRA, RUA PORTO NACIONAL, nº 90 e RUA RIO PAJEU, e não como ficou consignado na abertura desta.

(continua na ficha 03)



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**236.107**

ficha

**03**

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**07 de julho de 2022**

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 1113283J4UC000802684IM22Y

Av.05 em 02 de julho de 2025

Prenotação 964.862 de 29 de maio de 2025.

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente, à vista do requerimento referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 12/06/2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 308.182.0207-3**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KJ001582774UP257

Av.06 em 02 de julho de 2025

Prenotação.964.862 de 29 de maio de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 26 de maio 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 da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$238.131,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS7Z9-PACZF-N5ZYS-DH4M9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

236.107

ficha

03

verso

com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SO001582775KK254



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: 111328.2.0236107-17

**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  | <b>TOTAL..:</b> | <b>R\$: 73,74</b> |

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 2 de julho de 2025

---

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
- ( ) Mauricio Paparelli

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

