



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Eel. Bernardo Cavasdo Francez
Registrador

Matrícula
255.576

1ººº
01

São Paulo,

21 de setembro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento da **TORRE B** do **SUBCONDÔMÍNIO RESIDENCIAL**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONDÔMÍNIO 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 18,988m², perfazendo a área total de 65,618m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0027110 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 225.090, 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 1113283110A0003668940CG205

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
256.576

folha
01

Av.01 em 21 de setembro de 2020

Prénotação 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 DISCIPULAS DO DIVINO MESTRE.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331PP000366895RP202

Av.02 em 21 de setembro de 2020

Prénotação 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 111328331EA000366896IT203

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
255.576

Folha
02

São Paulo,

21 de setembro de 2020

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Dewaldo Fiorenz
Registrador

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, INSTITUI UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretirável, 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 11132831FDD0003668971R200

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/4GRLE-W2YZB-47ZKF-6ZR97>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GRLE-W2YZB-47ZKF-6ZR97>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
255.576

Folha
02

Vencido

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 11132833.11000366898VVZ01

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 11132833.1MA000366898NU209

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 Rêzek e

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº
255.576

Volume
03

São Paulo,

21 de setembro de 2020

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rui Bernardo Oliveira Franzez
Registrador

Ricardo Maziero de Oliveira, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311PF000366900CA207

Av.07 em 10 de junho de 2022

Prenotação 847.103 de 01 de junho de 2022.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 19 de maio de 2022, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12/242.670, mencionada na Av.5, 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 resolutive da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331IB000783345HP22A

R.08 em 27 de junho de 2022

Prenotação 848.038 de 10 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 27 de abril de 2022, na forma da Lei

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
255.576	03
Valor	

Fed 4.380/64, a proprietária **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANDRÉ ANTONIO ALVES MASCENA, RG nº 295795803-SSP/SP, CPF nº 299.595.318-13, brasileiro, analista desenvolvedor sr, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Comendador Antunes dos Santos, nº 720, casa 4, pelo valor de R\$265.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$2.954,00, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Seio Nº 111328321N10G0795916JD223

R.09 em 27 de junho de 2022

Prenotação 848.038 de 10 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente **ALIENOU 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, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, sendo de R\$185.218,42 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\$1.845,42, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/05/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$265.000,00. Constan do título multa e outras

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO-ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bd. Bernardo Oswaldt Franke
Registador

Matrícula
255.576

Folha
04

São Paulo,

27 de junho de 2022

Saul J. Aguiar

condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321W000795917HA22X

Av. 10 em 28 de julho de 2025

Prenotação 970.053 de 10 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 01 de julho 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\$277.154,52. 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 111328331LW001601994VA25W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GRLE-W2YZB-47ZKF-6ZR97>



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.
CMM: 111328.2.0255576-04

Emolumentos:

Ao Oficial..	R\$: 44,20	Ao Estado..	R\$: 12,56
Ao Iresp..	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..	R\$: 2,33
Ao T.J.....	R\$: 3,03	Ao ISSN..	R\$: 0,90
Ao M.P.....	R\$: 2,12	TOTAL..	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 28 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Sara Francez	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Suely de Menezes Carvalho	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
Escreventes Autorizados	
☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Mauricio Paparelli	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GRLE-W2YZB-47ZKF-6ZR97>