



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.061

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

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

São Paulo, 26 de junho de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 131, localizado no 13º 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: BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.169.184/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, 432, sala 04, Vila Nova Conceição.

REGISTRO ANTERIOR: R.38 e 39/61.319 de 30/09/2012, (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 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.061

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 - HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.325/61.319, deste Registro, a proprietária, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, A FRAÇÃO IDEAL de 0,0028013 correspondente ao imóvel desta matrícula, juntamente com as frações ideais objeto dos Registros 46 a 391/61.319, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$23.500.000,00, destinada à construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE JARAGUÁ", que

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francesc
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.061

ficha

02

São Paulo, 26 de junho de 2015

desde já se incorpora à presente garantia, cujo prazo para conclusão é de 24 meses, contados data do título. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Fisico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. De conformidade com o art. 1.484 do Código Civil, as frações ideais objeto da garantia foram avaliadas em R\$59.680.000,00. Constam da título multa e outras condições. Comparecem ainda no Instrumento: como fiadoras, **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 09.146.451/0001-06, e **CEDRO PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ 13.735.155/0001-18, e, como construtora, **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada.

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 proprietária e instituinte, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Emilio Rached Esper Kallas, autorizou a abertura desta matrícula.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
232.061

ficha
02

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 4 de janeiro de 2017
Prenotação 694.548, de 23 de dezembro de 2016.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 23 de novembro de 2016, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.325/61.319, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Ricardo Keiti Suguitani.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 4 de janeiro de 2017
Prenotação 694.549, de 23 de dezembro de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de dezembro de 2016, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital,

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

232.061

Ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 4 de janeiro de 2017

na Rua João Lourenço, 432, Sala 30, Vila Nova Conceição, já qualificada, representada por Antonio Carlos Sacchi e Thiago Esper Kalias, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCOS MOREIRA GRECO, RG 43543317-SSP/SP, CPF 362.730.248-63, servidor público estadual, e NATHALIA ASSOLINE SEMENSATO, RG 50039717X-SSP/SP, CPF 430.627.828-03, servidora público estadual, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor João Machado, 127, Apartamento 64, Nossa Senhora, pelo valor de R\$225.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53428125-7, no valor de R\$4.723,17.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 4 de janeiro de 2017

Prenotação 694.549, de 23 de dezembro de 2016.

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, já qualificada, representada por Laila Granado, sendo de R\$200.720,64 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,

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

232.061

ficha

03

verso

consistindo em R\$2.378,80, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 16/01/2017, 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\$247.500,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.07 em 18 de dezembro de 2023

Prenotação 902.957 de 30 de novembro de 2023.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na Av.08, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13 de dezembro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.037.0691-6**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JL001163634ED23T

(continua na ficha 04)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

232.061

Folha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Azevedo Carvalho
São Paulo, 18 de dezembro de 2023

Av.08 em 18 de dezembro de 2023

Prenotação 902.957 de 30 de novembro de 2023.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 13 de novembro de 2023, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 06 de setembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários **MARCOS MOREIRA GRECO** e **NATHALIA ASSOLINE SEMENSATO**, solteiros, maiores, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA 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\$257.211,94. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55108853-2, no valor de R\$7.716,36.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KA001163635RB23R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX6VN-DLADW-SA755-7NSUY>

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: 111328.2.0232061-30

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 40,91	Ao Estado..:	R\$: 11,63
Ao Ipesp..:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN..:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	TOTAL..:	R\$: 68,25

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 18 de dezembro de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves
- () Ludmilla Soares de Oliveira

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

