matrícula 158.049 | ficha 01

São Paulo, 11 de Dezembro de 2000

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 34, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO SAN FRANCISCO (Bloco D), integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL MORADA PARADISO", situado na AVENIDA ITABERABA Nº 4.883, AVENIDA DEPUTADO CANTIDIO SAMPAIO e PASSAGEM UM, no 40º Subdistrito Brasilândia, com a área útil de 44,258m2, área comum de 43,768m2, área total de 88,026m2, e a fração ideal de 0,6493%, com direito a uma vaga indeterminada, localizada no subsolo ou térreo do condomínio.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 107.295.0069-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: JRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga nº 2350, CNPJ/MF nº 48.724.462/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.334/110.239, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 11 de Dezembro de 2000

ÔNUS HIPOTECÁRIO – REFERÊNCIA

Conforme R.115/110.239, deste Cartório, a proprietária, já qualificada, **deu em primeira, única e especial hipoteca a fração ideal de 34,4129% do terreno, onde se assenta o "Residencial Morada**

- continua no verso -

1 5 8 0 4 9

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 05/06/2026 10:14:02

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Paradiso", incluindo-se a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia adicional das operações concedidas através dos contratos de aquisições de frações ideais do terreno e construção das unidades autônomas mencionada na cláusula 3ª da escritura que deu origem ao referido registro e da execução integral do RESIDENCIAL MORADA PARADISO. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, a garantia hipotecária é avaliada em R$299.465,90. A garantia hipotecária será extinta após a averbação da construção de todas a unidades residenciais que compõem o empreendimento, financiadas ou não.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 11 de Dezembro de 2000

ÔNUS ARRESTO - REFERÊNCIA

Conforme R.201/110.239, deste Cartório, verifica-se que, pelo MANDADO expedido em 18 de julho de 2.000, ADITADO em 28 de agosto de 2.000, pelo Cartório do 5º Ofício, e assinado pela MM. Juiza de Direito Auxiliar, Doutora Fátima do Prado Marçura, da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraido dos Autos da Ação de Arresto (Processo nº 18755/00), que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTANA PARK, CNPJ nº 56.992.571/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Ventura Carneiro nº 01, **MOVE CONTRA** JRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, JRC EMPREENDIMENTOS S/C

- continua na ficha 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 05/06/2026 10:14:02

LTDA, CNPJ nº 55.804.694/0001-01, VJU EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, CNPJ nº 52.446.788/0001-68, ODIL DE SÁ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 56.995.871/0001-47, e ODIL BAUR DE SÁ, CPF 115.177.518/3, **a fração ideal de 0,6493%, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com outros imóveis), FOI ARRESTADA** e tendo sido nomeadas como depositárias, JRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/C LTDA e JRC EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, ambas na pessoa de sua represente legal, Cybele Faria Rezende, RG 5.452.068-X/SP, CPF 003.670.328/13, dando-se à causa o valor de R$10.000,00 (dez mil reais).

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.3 em 11 de Dezembro de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição parcial, especificação, atribuição e convenção de condominio datado de 25 de Setembro de 2.000, para ficar constando que, a proprietária, JRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada Carlos Eduardo Faria Rezende, RG 3.652.046-SP, **autorizou abertura desta matrícula**.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 331.098

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 05/06/2026 10:14:02

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.04 em 13 de novembro de 2020

Prenotação 792.640 de 14 de outubro de 2020.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 13 de outubro de 2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Waener de Souza Lino, Escrevente do 5º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora Cristiane Crovador Vicentini, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. nº 0109192-25.2001.8.26.0100), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA PARADISO**, CNPJ 03.080.147/0001-27, contra a proprietária, **JRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a própria executada, sendo de R$440.819,10 o valor da dívida, incluindo-se nesse outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves da França Aranda
Selo Nº 1113283311MD000396575JO20W

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.05 em 29 de abril de 2022

Prenotação 842.049 de 04 de abril de 2022.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 04 de abril de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria

(continua na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 05/06/2026 10:14:02

São Paulo, 29 de abril de 2022

Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Andrea Chaves Valerio dos Santos, Escrivã/Diretora do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 01311698419988260001), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTANA PARK**, CNPJ nº 56.992.571/0001-04, contra **JRC EMPREENDIMENTOS S/C LTDA - ME**, CNPJ nº 55.804.694/0001-01; **ODIL BAUR DE SA**, CPF nº 115.177.618-53; **V.J.U. CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - ME**, CNPJ nº 52.146.788/0001-68; **ODIL DE SA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 56.995.871/0001-47; **CARLOS EDUARDO FARIA REZENDE**, CPF nº 384.664.498-68; **JOSÉ REZENDE NETO**, CPF nº 053.644.538-98; **CYBELE FARIA REZENDE**, CPF nº 003.670.328-13; **MARIA ALZIRA FARIA REZENDE**, CPF nº 136.435.558-22; **PEDRA AMARELA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 59.555.128/0001-84, e à proprietária, **J R C CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, para constar que os imóveis desta e os das matrículas nºs 149.133, 156.885, 156.892, 156.907, 156.908, 158.009, 158.045, e 158.052 FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, a coexecutada **JRC EMPREENDIMENTOS S/C LTDA - ME** já qualificada; dando-se à causa o valor de R$9.242.069,29. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DA DECISÃO DE 09 DE FEVEREIRO DE 2010, ÀS FLS. 2849 DOS AUTOS.**

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331FC000750636HC229

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 05/06/2026 10:14:02