



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.018

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento da TORRE 13, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", situado na AVENIDA DOUTOR JOSÉ MANIERO nº 85, na Vila Nova Parada, Distrito de Perus, com a área privativa de 43,762m², a área comum de 45,62m² (NÃO tem direito ao uso de 01 vaga na garagem do condomínio), perfazendo a área total de 89,382m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 216.017 0001-4, maior área.

**PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA, RG 26.523.358-6-SSP/SP, CPF 303.042.858-38, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de luta, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Aguinaldo Simões, 154, Parque São Dom.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.567/234 227, de 27/06/2018, (Especificação Condominial registrada sob o número 910 na Matrícula 234.227 e Convenção de Condomínio sob o nº 12 845, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328311RM000256297RX200

Av.01 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

**ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA**

Conforme R.7 e Av.9/234.227, deste Serviço Registral, os servientes, LAZARO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.018

ficha

01

verso

**FERNANDES**, viúvo; **YAECO UEDA**, solteira, maior; **EURICO HIDEKI UEDA** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS CHAVES UEDA**; **2CM UEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **2YUEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **ROBERTO FERNANDES** e sua mulher **SILVIA REGINA RODRIGUES FERNANDES** e, **RENATO FERNANDES** e sua mulher **ADRIANA COUTINHO DE OLIVEIRA FERNANDES**, INSTITUÍRAM em favor do imóvel situado na **AVENIDA DR. JOSÉ MANIERO**, designado **LOTE 3**, objeto da matrícula nº **234.229**, deste Registro, de propriedade da dominante, **CCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ **22.863.624/0001-75**, UMA SERVIDÃO perpétua, gratuita e irrevogável, destinada a passagem de tubulações de rede de Esqotos e passagem de rede de escoamento de águas pluviais, sobre parte do imóvel onde está implantado o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA"**, com a área de **437,27m2**. Para efeitos fiscais foi atribuído a presente instituição o valor de R\$1,00.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331QD000256298LU20H

Av.02 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

### ÔNUS – SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme **R.10/234.227**, deste Serviço Registral, os servientes, **LAZARO FERNANDES**, viúvo; **YAECO UEDA**, solteira, maior; **EURICO HIDEKI UEDA** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS CHAVES UEDA**; **2CM UEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **2YUEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; **ROBERTO FERNANDES** e sua mulher **SILVIA REGINA RODRIGUES FERNANDES** e **RENATO FERNANDES** e sua mulher **ADRIANA**

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1001967

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/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.018

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 07 de janeiro de 2020

**COUTINHO DE OLIVEIRA FERNANDES, INSTITUÍRAM** em favor do imóvel situado na AVENIDA DR. JOSÉ MANIERO, designado LOTE 2, objeto da matrícula nº 234.228, deste Registro, de propriedade da dominante, **CCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 22.863.624/0001-75, UMA SERVIDÃO perpétua, gratuita e irrevogável, destinada a passagem de tubulações de rede de Esgotos e passagem de rede de escoamento de águas pluviais, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", com a área de 437,27m². Para efeitos fiscais foi atribuído a presente instituição o valor de R\$1,00.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331BA000256299OX204

Av.03 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

### ÔNUS – SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.11/234.227, verifica-se que, nos termos do R.9/234.230, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", e sobre parte do imóvel da matrícula 234.228, todas deste Registro, foi instituída por **CCISA 32 INCORPORADORA LTDA.**, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua, onerosa e irrevogável, para passagem no terreno de propriedade particular, destinada ao sistema de rede de drenagem, visando a passagem de tubulações de rede de drenagem, com a área de 68,30m².

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331UB000256300YH20C

(continua no verso)

Nº Pedido: 1001967



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

253.018

ficha

02

verso

Av.04 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

### ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.12/234.227, verifica-se que, nos termos do R.10/83.855, sobre parte do imóvel onde está implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CANTAREIRA", e sobre parte do imóvel da matrícula 234.228, todas deste Registro, foi instituída por **GRASEFER PARTICIPAÇÕES LTDA.,** UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua, onerosa e irrevogável, para passagem no terreno de propriedade particular, destinada ao sistema de rede de drenagem, visando a passagem de tubulações de rede de drenagem, com a área de 374,84m2.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331UF000256301WY209

Av.05 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

### ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.568/234.227, deste Serviço Registral, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE,** com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,332% do terreno, que correspondente ao imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$114.069,43, o valor da dívida.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1001967



Valide aqui  
este documento

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

253.018

Ficha

03

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331EB000256302YC20F

Av.06 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 05 de dezembro de 2019, para constar que a incorporadora e instituinte, **GCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 22.863.624/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, representada por Alexandre Calazans Albuquerque, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328311JU000256303KP20A

Av.07 em 23 de janeiro de 2020

### RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, a descrição correta do apartamento objeto desta matrícula, é a seguinte: área privativa de 45,62m2, área comum de 43,762m2, (NÃO tem direito ao uso de 01 vaga na garagem do condomínio), perfazendo a área total de 89,382m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no solo e nas outras

(continua no verso)

Nº Pedido: 1001967

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

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**253.018**

Ficha

**03**

verso

partes comuns do condomínio.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 1113283J4XP000262007AG20C

Av.08 em 15 de abril de 2026

Prenotação 1.001.967 de 26 de março de 2026.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de março de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 216.017.0857-0**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PC001869822GW263

Av.09 em 15 de abril de 2026

Prenotação 1.001.967 de 26 de março de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 24 de março de 2026, 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

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1001967

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

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**253.018**

Ficha

**04**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**15 de abril de 2026**

cobrança, a importância de R\$223.675,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JU001869823SF26I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUTG3-U64M8-PS3PU-MFAP4>

Nº Pedido: 1001967

R5

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

onr



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.

|                |            |
|----------------|------------|
| AO OFICIAL     | R\$: 45,88 |
| AO ESTADO      | R\$: 13,04 |
| AO IPESP       | R\$: 8,92  |
| AO SINOREG     | R\$: 2,41  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 3,15  |
| AO ISSQN       | R\$: 0,94  |
| AO MP          | R\$: 2,20  |
| TOTAL          | R\$: 76,54 |

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



1113283C3KS001869824TK26K

PROTOCOLO: 1001967  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0253018-15

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

São Paulo, 16 de abril de 2026

\_\_\_\_\_  
OFICIAL/SUBSTITUTO

**Substitutos**

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

- ( ) 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

**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
- ( ) Daniele Silva Romero