



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

252.792

Ficha

01

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º pavimento da TORRE 2, 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: FERNANDO DE JESUS BARBOSA, RG 493591291-SSP/SP, CPF 395.884.738-29, brasileiro, solteiro, maior, assistente social, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Panteno, 8, Jardim Santa Fé.

REGISTRO ANTERIOR: R.621/234.227, de 11/07/2018. (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 111328311PG000254708KM202

Av.01 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - SERVIÇÃO – REFERÊNCIA

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

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
252.792	01
	verso

FERNANDES, viúvo; YAEKO 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 SERVIÇÃO 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 111328331NV000254709PD20Z _____

Av.02 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS – SERVIÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.10/234.227, deste Serviço Registral, os servientes, LAZARO FERNANDES, viúvo; YAEKO 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)



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

252.792

Ficha

02

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 SERVIÇÃO 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 111328331RP000254710BQ201

Av.03 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - SERVIÇÃO - 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 SERVIÇÃO 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 111328331DY000254711CH201

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
252.792	02
	verso

Av.04 em 07 de janeiro de 2020
Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS – SERVIÇÃO - 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 SERVIÇÃO 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 111328331S000254712NU20S

Av.05 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.622/234.227, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRACÇÃO 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\$140.000,00, o valor da dívida.

(continua na ficha 03)



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

252.792

Folha

03

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 11132831VD000254713JF20E

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, **CCISA32 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 111328311HM000254714LW20Z

Av.07 em 23 de janeiro de 2020

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-offício", 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)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.792

Ficha

03

VERSO

partes comuns do condomínio.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 1113283J4IW000261617IT200

Av. 08 em 21 de outubro de 2024

Prenotação 938.775 de 11 de outubro de 2024.

PENHORA DE DIREITOS - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 10 de outubro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Gizelle Monteiro, Escrevente chefe do Ofício Cível do Foro Nossa Senhora do Ó, desta Capital, tendo como Escrivã/Dietora, Valesca Baciega, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1000138-55.2021.8.26.0020), movida por **G5 CREDITOS CONDOMINIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO PADRONIZADO**, CNPJ nº 32.948.668/0001-51, contra **FERNANDO DE JESUS BARBOSA**, solteiro, já qualificado, para constar que os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.622/234.227, mencionada na Av.5 desta Matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o próprio executado, dando-se à causa o valor de R\$13.118,47.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HA001386317AG24Y

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.792

Ficha

04

São Paulo,

10 de junho de 2026

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sauferaduisz

Av. 09 em 10 de junho de 2026

Prenotação 1.009.241 de 20 de maio de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de maio de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 216.017.0631-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NP001928723TC26U

Av. 10 em 10 de junho de 2026

Prenotação 1.009.241 de 20 de maio de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 20 de maio 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 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 111328331KG001928724EJ267



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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: 111328.2.0252792-14

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Iresp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 10 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Sara Francez | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Ludmilla Soares de Oliveira | ☐ Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Silvana Alves Batista | ☐ Gabriella Chagas Kako |
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Denis Braga de Menezes |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro | ☐ André Assunção Silva |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4G77-RVYEW-Z8HEC-PDXBZ>