



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

252.796

Folha

01

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º 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: PAULO RODRIGUES DA SILVA, RG 500996143-SSP/SP, CPF 005.088.335-66, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lourenço Rodrigues Souza, 284, Vila Ramos.

REGISTRO ANTERIOR: R.657/234.227, de 23/07/2018. (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 111328311JX000254736OK20Y

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
252.796	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 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 111328331XV000254737ID20N

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; 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)

Nº Pedido: 1017744



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

252.796

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 111328331TX000254738OF20H

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 111328331AF000254739XH20N

(continua no verso)

Nº Pedido: 1017744

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
252.796	02
	Valor

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 111328331LC000254740VVD20U

Av.05 em 07 de janeiro de 2020

Prenotação 772.358 de 06 de dezembro de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.658/234.227, 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\$123.768,75, o valor da dívida.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1017744



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

252.796

Ficha

03

São Paulo,

07 de janeiro de 2020

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331KF000254741XC20R

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 Olimpia, representada por Alexandre Calazans Albuquerque, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328311TC000254742BF20U

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: 1017744

R5



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
252.796	03
	verso

partes comuns do condomínio.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 1113283J4JB000264132JT20L

Av. 08 em 13 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.744 de 22 de julho 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 30 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 216.017.0635-7.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DL001994610JC26S

Av. 09 em 13 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.744 de 22 de julho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 16 de julho 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

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1017744



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saulo Pereira

Matrícula

252.796

Ficha

04

São Paulo,

13 de agosto de 2026

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 111328331BN001994611CC26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A3CH-WFEG4-4GRKG-KMCYE>

Nº Pedido: 1017744

R5



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
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



PROTOCOLO: 1017744
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0252796-02

1113283C3YN001994612HJ26I

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

São Paulo, 14 de agosto 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A3CH-WFEG4-4GRKG-KMCYE>