



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de dezembro de 2020

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 148, localizado no 14º pavimento da TORRE A do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMANÁ", situado na RUA SEIS, s/nº, no Loteamento denominado "RESERVA RAPOSO", com acesso pelo nº 8.312 da Rodovia Raposo Tavares, na Fazenda Monte Alegre, Bairro do Jaguaré, entre os quilômetros 18 e 19 da Via Raposo Tavares, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 46,630m², área comum de 39,501m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,131m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034510 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 186.002.0012-0 e 186.002.0045-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.322.120/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre II, 2º Andar, Sala 2, Cidade Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/57.147, de 31 de julho de 2013; R.14/156.984, de 29 de julho de 2013; Matrícula 225.999, de 25 de agosto de 2014; Matrícula 236.167, de 29 de fevereiro de 2016; e, Matrícula 242.675, de 28 de novembro de 2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 15 na matrícula 242.675 e Convenção de Condomínio sob o nº 13.113, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311RP000425969KO20C

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

01

verso

Av.01 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.2 e Av.7/57.148, mencionadas na Av.1/57.147, Av.1/225.999 e Av.1/236.167, constantes da Av.1 da matrícula 242.675, todas deste Registro, o imóvel desta matrícula, em maior área, onde está implantado o Loteamento "RESERVA RAPOSO", é beneficiado por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, em caráter perpétuo, tendo por objeto uma faixa de terreno, na extensão de 190,80m e com a largura de 4,00m, encerrando a área de 763,20m², instituída por DACOVISA PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, em favor da CONGREGAÇÃO RELIGIOSAS PIAS DISCÍPULAS DO DIVINO MESTRE.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331AX000425970PI20N

Av.02 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

DESTINAÇÃO DO LOTE NA FORMA PREVISTA NO INCISO II, § 2º DO ARTIGO 56 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.377/16 - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/242.675, deste Registro, o imóvel desta matrícula, é destinado a construção de conjunto habitacional de uso misto do tipo HIS-2.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

02

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de dezembro de 2020

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331PW000425971EU20E

Av.03 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.675, deste Registro, a proprietária e incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, INSTITUÍU UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita, destinada ao escoamento de águas pluviais e esgoto a favor dos LOTES 01, 03, 05 e 06 da Quadra M (dominantes) matriculados sob os nºs 242.674, 242.676, 242.678 e 242.679 todas desta Serventia, sobre uma FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel desta Matrícula (serviente), com a área de 291,50m2.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331NL000425972JL204

Av.04 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.5/242.674, constante da Av.6 da matrícula 242.675, deste Registro, o imóvel desta matrícula, em maior área, onde está implantado o Loteamento

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

02

verso

"RESERVA RAPOSO", é beneficiado por uma FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM com a área de 255,12m2, destinada ao escoamento de água pluviais e esgoto, instituída em caráter irrevogável, irretratável, perpétua e gratuita em seu favor pela loteadora, PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331BV000425973GV200

Av.05 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.9/242.675, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO AMANÁ", objeto do R.8/242.675, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OG000425974DG20K

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

03

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de dezembro de 2020

Av.06 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.13/242.675, deste Serviço Registral, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL correspondente à unidade desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 242.659, 256.969 à 257.273, 255.408 à 255.731 e 255.736 à 256.059, todas deste Serviço Registral à **GRENDENE S/A**, CNPJ 89.850.341/0001-60, sendo de R\$105.000.000,00 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331UM000425975NH200

Av.07 em 23 de dezembro de 2020

Prenotação 797.677 de 04 de dezembro de 2020.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 07 de dezembro de 2020, para constar que a incorporadora e Instituinte, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

03

verso

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311UE000425976GE20B

Av.08 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 825.847 de 30 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.13/242.675, mencionada na Av.6, e desligado da referida garantia o imóvel desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **GRENDENE S/A**, com sede em Sobral/CE, na Avenida Pimentel Gomes, 214, Expectativa, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331UM000624164OG215

R.09 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 825.847 de 30 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de setembro de 2021, na forma da Lei

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

13 de outubro de 2021

São Paulo,

Fed. 4.380/64, a proprietária, **PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JULIANA APARECIDA RODRIGUES EWALD, CPF nº 344.613.398-40, brasileira, solteira, maior, especialista de marketing, residente e domiciliada em Osasco, neste Estado, na Via Transversal Sul, 200, apartamento 34, Bloco 5, Novo Osasco, pelo valor de R\$240.000,00.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321ER000624165KN21M

R.10 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 825.847 de 30 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$203.420,00 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, consistindo em R\$1.914,75, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 13/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. Constan do título multa e outras condições.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

04

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321GF000624166YJ21M

Av.11 em 12 de junho de 2026

Prenotação 1.010.138 de 26 de maio 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 02 de junho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.084.0423-1**.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331LV001930441IV26E

Av.12 em 12 de junho de 2026

Prenotação 1.010.138 de 26 de maio de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 15 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$240.000,00. Ficando o fiduciário 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.

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

257.403

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

12 de junho de 2026

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331SU001930444MI26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF96-SPHYT-67Y5A-F9QVH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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.
CNM: 111328.2.0257403-52

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 12 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 |

