



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
250.913

ficha
01

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

São Paulo,

12 de agosto de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º pavimento, da Torre 11, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR PIRITUBA", situado na AVENIDA DOUTOR JOSÉ MANIERO nº 135, na Vila Nova Parada, Distrito de Perus, com a área privativa de 45,62m², a área comum de 44,384m², NÃO tem direito ao uso de 01 vaga na garagem do condomínio, perfazendo a área total de 90,004m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 216.017.0002-2, maior área.

PROPRIETÁRIOS: BRUNA WEBER DE SOUZA, RG 37.980.238-SSP/SP, CPF 389.532.748-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Virajuba, 882; e CLEBER VANDERLEI SOUZA DA SILVA, RG 492587334-SSP/SP, CPF 384.838.038-28, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Julio Mario Salusse, 262, brasileiros, solteiros, maiores, auxiliares de escritório.

REGISTRO ANTERIOR: R.386/234.228, de 18/08/2017. (Especificação Condominial registrada sob o número 920 na Matricula 234.228 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.711, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311ED000191000RE19B

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

250.913

ficha

01

verso

Av.01 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 762.396 de 02 de agosto de 2019.

ÔNUS - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.7/234.228, deste Serviço Registral os proprietários, **LAZARO FERNANDES**, viúvo, **YAECO UEDA**, solteira, maior, empresária, **EURICO HIDEKI UEDA** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS CHAVES UEDA**; **2CM UEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**; **ZYUEDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**; **ROBERTO FERNANDES**, e sua mulher **SILVIA REGINA RODRIGUES FERNANDES**, do comércio; **RENATO FERNANDES** e sua mulher **ADRIANA COUTINHO DE OLIVEIRA FERNANDES**, na qualidade de outorgantes servientes, 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 outorgada dominante, **CCISA32 INCORPORADORA LTDA.**, UMA SERVIDÃO perpétua, gratuita e irrevogável, destinada a passagem de tubulações de Esgotos sobre parte do imóvel desta matrícula, que assim se descreve: Tem início no ponto "S2a", distante 56,72m do ponto "9a", localizada no alinhamento predial da Avenida Doutor José Maniero, na divisa com o imóvel objeto da Matrícula nº 234.229, deste Registro; do ponto S2a segue com AZ.00°00'00" e distância de 4,00m até encontrar o ponto "S2b" confrontando neste segmento com parte do imóvel objeto da matrícula nº 234.229, deste Registro; deste ponto deflete à esquerda e segue com AZ.273°20'04" e distância de 88,82m até encontrar o ponto "S2c" confrontando neste segmento com parte do imóvel Serviente objeto da matrícula 234.228, deste Registro; deste ponto deflete à esquerda com AZ.180°00'00" e distância de 4,00m até encontrar o ponto "S2d"; confrontando neste segmento com parte do imóvel objeto da matrícula nº 234.227, deste Registro; deste ponto deflete à esquerda e segue com AZ.93°20'04" e distância de 88,82m até encontrar o ponto "S2a", início da presente descrição;

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
250.913

Ficha
02

São Paulo,

12 de agosto de 2019

confrontando neste segmento com parte do imóvel Serviente objeto da Matrícula nº 234.228, deste Registro, encerrando o perímetro a área de 354,68m2. Para efeitos fiscais foi atribuído a presente instituição o valor de R\$1,00.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331IE000192380YO19Q

Av.02 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 762.396 de 02 de agosto de 2019.

ÔNUS - REFERÊNCIA – SERVIDÃO

Conforme Av.9 feita na Matrícula 234.228 e conforme R.10/234.227, deste Registro, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua, gratuita e irrevogável, destinada a passagem de tubulações de rede de Esgotos, e passagem de rede de escoamento de águas pluviais, com a área de 437,27m2, instituída por 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; RENATO FERNANDES e sua mulher ADRIANA COUTINHO DE OLIVEIRA FERNANDES.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331YC000192381PH19I

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

250.913

ficha

02

verso

Av.03 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 762.396 de 02 de agosto de 2019.

ÔNUS REFERÊNCIA - SERVIDÃO

Conforme Av.10 feita na Matrícula 234.228 e conforme R.9/234.230, deste Registro, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta e o da matrícula 234.227, deste registro, foi instituída 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, instituída por CCISA 32 INCORPORADORA LTDA.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331CF000192382KX19U

Av.04 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 762.396 de 02 de agosto de 2019.

ÔNUS REFERÊNCIA - SERVIDÃO

Conforme Av.11 feita na Matrícula 234.228 e conforme R.10/83.855, deste Registro, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta e o da matrícula 234.227, deste Registro, foi instituída 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, instituída por GRASEFER PARTICIPAÇÕES LTDA.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331NB000192383JA19L

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula
250.913

ficha
03

São Paulo,

12 de agosto de 2019

Av.05 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 762.396 de 02 de agosto de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.387/234.228, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,332% do terreno, que corresponderá ao imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$107.960,37, o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/UNIÃO), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, 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\$600,99, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07/08/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$172.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331AV000192384JC19M

Av.06 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 762.396 de 02 de agosto de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 11 de junho de 2019, para constar que a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
250.913	03
	VERSO

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 111328311DY000192385DS190

Av.07 em 18 de junho de 2024

Prenotação 923.270 de 10 de junho de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13 de junho de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 216.017.0521-0**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TK001291660HO24I

Av.08 em 18 de junho de 2024

Prenotação 923.270 de 10 de junho de 2024.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 06 de

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
250.913

ficha
04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, **18 de junho de 2024**

junho de 2024, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 16/04/2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários **BRUNA WEBER DE SOUZA** e **CLEBER VANDERLEI SOUZA DA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA 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\$203.896,00. 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 o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TW001291661CA242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3S2W-PK86G-ZVJBH-P69AW>

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: 111328.2.0250913-25

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL.:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 18 de junho de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

