



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JA6LU-XU4AD-6BB63>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

231.822

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo, 26 de junho de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 152, localizada no 15º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE JARAGUÁ", situado na RUA THEÓFILO AZAMBUJA, Nº 145, esquina com a AVENIDA JERIMANDUBA e VIELA MUNICIPAL SEM DENOMINAÇÃO PROJETADA, na Vila Nossa Senhora da Conceição, Taipas, Distrito do Jaraguá, com a área privativa de 43,075m², área comum de 44,602m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, área total de 87,677m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026844, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 188.037.0002-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.169.184/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, 432, sala 04, Vila Nova Conceição.

REGISTRO ANTERIOR: R.38 e 39/61.319 de 30/09/2012, (Especificação Condominial registrada sob o número 1038 na matrícula 61.319, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.389, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JAGLU-XU4AD-6BB63>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.822

ficha

01

verso

Av.1 em 26 de Junho de 2015

Prenotação 658.570, de 28 de maio de 2015

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL - ÁREA VERDE - REFERÊNCIA

Conforme Av.32/61.319, deste Registro, parte do imóvel desta matrícula onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE JARAGUÁ", com a área de 11.398,87m², **FOI DECLARADA ÁREA DE RESERVA LEGAL PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE.**

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 26 de Junho de 2015

Prenotação 658.570, de 28 de maio de 2015

ÔNUS - HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.101/61.319, deste Registro, a proprietária, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **deu em primeira, única e especial HIPOTECA, A FRAÇÃO IDEAL de 0,0028013 correspondente ao imóvel desta matrícula, juntamente com as frações ideais objeto dos Registros 46 a 391/61.319, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$23.500.000,00, destinada à construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE JARAGUÁ", que**

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.822

ficha

02

São Paulo, 26 de junho de 2015

desde já se incorpora à presente garantia, cujo prazo para conclusão é de 24 meses, contados data do título. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desemboiso do empreendimento. De conformidade com o art. 1.484 do Código Civil, as frações ideais objeto da garantia foram avaliadas em R\$59.680.000,00. Constan do título multa e outras condições. Comparecem ainda no instrumento: como fiadoras, **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 09.146.451/0001-06, e **CEDRO PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ 13.735.155/0001-18, e como construtora, **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 26 de Junho de 2015
Prenotação 658.570, de 28 de maio de 2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 16 de abril de 2015, para constar que a proprietária e instituinte, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Emilio Rached Esper Kallas, autorizou a abertura desta matrícula.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JAGLU-XU4AD-6BB63>

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JA6LU-XU4AD-6BB63>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

231.822

ficha

02

verso

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 31 de agosto de 2015
Prenotação 663.290, de 7 de agosto de 2015.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.101/61.319, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 31 de agosto de 2015
Prenotação 663.290, de 7 de agosto de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de junho de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária e incorporadora, **BOSQUE DO JARAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Thiago Esper Kallas e Antonio Carlos Sacchi,

- continua na ficha 03 -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JAGLU-XU4AD-6BB63>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

matrícula
231.822

ficha
03

São Paulo, 31 de agosto de 2015

transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a EDGAR CAMPOS DE SOUZA, RG 334839816-SSP-SP, CPF 290.219.408-09, proprietário de microempresa; e, SUELLEN SICKO DE OLIVEIRA, CPF 381.271.708-52, vendedora, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Irmã Maria Amélia, 83, Vila Pirituba, pelo valor de R\$230.000,00. Comparecendo no título como construtora e fiadora, Kallas Incorporações e Construções S/A, representada por Thiago Esper Kallas e Antonio Carlos Sacchi. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53159447-5, no valor de R\$ 5.486,73.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 31 de agosto de 2015
Prenotação 663.290, de 7 de agosto de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Evelyn de Freitas Arantes, sendo de R\$161.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$ 1.670,25, o valor total da

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JA6LU-XU4AD-6BB63>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.822

ficha

03

verso

prestação inicial, com vencimento para 25/07/2015, e às 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\$230.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.07 em 13 de dezembro de 2022

Prenotação 865.000 de 25 de novembro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202211.2312.02459645-IA-509, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23/11/2022, nos autos do Proc. 10008491420215020009, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a EDGAR CAMPOS DE SOUZA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331YN000906592AL22P

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

231.822

Folha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de julho de 2023

Av.08 em 28 de julho de 2023

Prenotação 888.089 de 13 de julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202307.1108.02803206-IA-091, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11 de julho de 2023, nos autos do Proc. 10009231820175020071, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a EDGAR CAMPOS DE SOUZA, já qualificado.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331BS001061767BP239

Av.09 em 22 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.503 de 06 de fevereiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202402.0211.03144063-IA-090, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 02 de fevereiro de 2024, nos autos do Proc. 10006278120195020020, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JAGLU-XU4AD-6BB63>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

231.822

ficha

04

verso

Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a EDGAR CAMPOS DE SOUZA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331OX001204926FB249

Av.10 em 03 de julho de 2024

Prenotação 924.450 de 18 de junho de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202406.1413.03357009-IA-140, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14 de junho de 2024, nos autos do Proc. 00117247220215150082, por solicitação da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, deste Estado - TRT da 15ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a SUELLEN SICKO DE OLIVEIRA e EDGAR CAMPOS DE SOUZA, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331MR001304394JQ24S

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JA6LU-XU4AD-6BB63>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

231.822

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Suly de Oliveira Carvalho
São Paulo, 10 de dezembro de 2024

Av.11 em 10 de dezembro de 2024
Prenotação 943.527 de 25 de novembro de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na Av.12, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 05 de dezembro de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.037.0452-2**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331LD001435167DS243

Av.12 em 10 de dezembro de 2024

Prenotação 943.527 de 25 de novembro de 2024.

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

À vista do Requerimento - Digital datado de 21 de novembro de 2024, 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 a importância de R\$248.896,37. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331QJ001435169UJ24K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLPQ-JAGLU-XU4AD-6BB63>

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/QKLPQ-JA6LU-XU4AD-6BB63>

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: 111328.2.0231822-68

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, 10 de dezembro 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

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

Escreventes Autorizados

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

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

