



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

247.660

ficha

01

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

São Paulo, 17 de janeiro de 2019

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 42 - DUPLEX, localizado no 4º pavimento, com um terraço privativo descoberto localizado no pavimento terraço com acesso exclusivo por uma escada privativa localizada na referida unidade do **BLOCO B, ALA RUBI**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO JARDINS DE BALI**", situado na RUA OCTAVIO DE MORAES LOPES, nº 71, RUA ANTONIO MACUCO ALVES e RUA DOUTOR BERNARDO GUERTZENSTEIN, no loteamento denominado Jardim Sarah, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa coberta de 88,750m<sup>2</sup>, área privativa de 4,600m<sup>2</sup>, correspondente ao depósito nº 72, localizado no 2º Subsolo, área privativa descoberta de 65,730m<sup>2</sup>, área privativa total de 159,080m<sup>2</sup>; área de uso comum de 71,940m<sup>2</sup>, correspondente a 3 vagas de garagem em locais indeterminados, sujeitas ao uso de manobrista, localizadas no 1º ou 2º subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 71,906m<sup>2</sup>, e área total de 302,926m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0163580 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nºs 160.287.0027-3; 160.287.0028-1; 160.287.0029-1; 160.287.0030-3; 160.287.0031-1; 160.287.0032-1; 160.287.0033-8; 160.287.0036-2; 160.287.0037-0; 160.287.0038-9; 160.287.0039-7; 160.287.0040-0; 160.287.0041-9; 160.287.0034-6; e, 160.287.0035-4, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** ORBE S/A - ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENGENHARIA, CNPJ nº 60.835.824/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, 1.047, Conjunto 809.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6VE-DGFDT-5XA5E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Nº Pedido: 1.152.741

R5

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

247.660

ficha

01

verso

**REGISTROS ANTERIORES:** R.8/44.414, R.8/44.415, R.8/44.416, R.8/44.417, R.8/44.418, R.8/44.419, R.8/44.420, R.8/44.421, R.8/44.422, R.8/44.423, R.8/44.424, R.8/44.425, R.8/44.426, R.7/191.362 e R.7/191.363, de 15 de maio de 2009 e Matrícula 232.482, de 13 de agosto de 2015 (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 232.482, deste Serviço Registral e Convenção de Condomínio sob o nº 12.538, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza 

Av.01 em 17 de Janeiro de 2019

Prenotação 746.010 de 18 de dezembro de 2018.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 17 de dezembro de 2018, para constar que a Incorporadora e Instituinte, **ORBE S/A - ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENGENHARIA**, já qualificada, representada por Lilian Atui Sampaio Gouvêa, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza 

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.152.741

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6VE-DGFDT-5XA5E>



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-B**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**247.660**

ficha

**02**

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Suehy de Menezes Carvalho*  
São Paulo, 13 de novembro de 2020

Av.02 em 13 de novembro de 2020

Prenotação 790.267 de 14 de setembro de 2020.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares referidos no registro seguinte, e do Recibo de Imposto do exercício de 2020, expedido pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 160.287.0142-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331WX000397137XN20N \_\_\_\_\_

R.03 em 13 de novembro de 2020

Prenotação 790.267 de 14 de setembro de 2020.

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 04 de setembro de 2020, na forma da Lei Fed. 11.076/2004, rerratificado pelo instrumento particular de 15 de outubro de 2020, a proprietária, **ORBE S/A - ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENGENHARIA**, já qualificada, representada por Lilian Atui Sampaio Gouvêa, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita ao SACOLÃO E VAREJÃO MUNDO VERDE LTDA, CNPJ nº 74.529.546/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Avanhandava, 230, Bela Vista, representado por Walisson José da Silva, pelos valor de R\$596.900,00.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6E-DGFDT-5XA5E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Nº Pedido: 1.152.741

R5

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

247.660

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321UI000397138US20Z

R.04 em 13 de novembro de 2020

Prenotação 790.267 de 14 de setembro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos dos Instrumentos Particulares referidos no registro anterior, a adquirente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º Andar, CNPJ 55.942.312/0001-06, sendo de R\$592.727,44, o valor da dívida decorrente do contrato de consórcio relativo à Cota 580 do Grupo 3064, equivalente a 91,3533% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 8,6467%, a qual será paga por meio de 161 parcelas mensais e sucessivas cada uma, importando na data do título em R\$3.681,10, equivalente cada parcela ao percentual de 0,5674% do mesmo bem, vencendo-se a primeira em 10/09/2020, reajustadas na forma constante do título. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$669.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321ME000397140CX206

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1.152.741

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6VE-DGFDT-5XA5E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**247.660**

ficha

**03**

**DÉCIMO QUINTAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Suelly de Almeida Carvalho*  
São Paulo, 13 de novembro de 2020

Av.05 em 13 de novembro de 2020

Prenotação 790.267 de 14 de setembro de 2020.

**RESTRICÕES – Lei Fed. 11.795/2008**

Procede-se à presente averbação, à vista dos instrumentos particulares referidos no R.3, e de conformidade com o § 5º, incisos II, III e IV e § 7º do artigo 5º da Lei Fed. 11.795/2008, para constar que o crédito decorrente da alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JG000397141DS20F

Av.06 em 08 de julho de 2025

Prenotação 967.401 de 17 de junho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 09 de junho de 2025 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, **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$1.135.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6E-DGFDT-5XA5E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



R5



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**247.660**

ficha

**03**

verso

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 111328331QV001586840TN25T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6VE-DGFDT-5XA5E>

Nº Pedido: 1.152.741



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQHE-MV6VE-DGFDT-5XA5E>

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
AO IPESP	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO ISSQN	R\$: 0,90
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 73,74

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



1113283C3XV001719654DT253

PROTOCOLO: 1.152.741  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0247660-84

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de novembro de 2025

Assinatura Digital