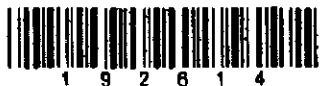




Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.614

ficha

01

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

15 de janeiro de 2009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO número 11, localizado no 11º andar da "TORRE 1" - EDIFÍCIO BEGÔNIAS, do Setor Residencial "I", do PARQUE CIDADE JARDIM, integrante do "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", situado na AVENIDA MAGALHÃES DE CASTRO nº 12.000, RUA ARMANDO PETRELLA e leito da RUA INOCÊNCIO NOGUEIRA (PMSP), nas ÁREAS designadas "III-S e IV-U", no Sítio denominado Potreiro, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 236,81m<sup>2</sup>, a área comum de 191,10m<sup>2</sup> (incluindo 04 vagas de garagem em locais individuais e indeterminados, localizadas nos subsolos do Condomínio, e 01 depósito indeterminado, localizado nos 2º ou 3º subsolos da referida Torre), a área total de 427,91m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,1145%, cabendo-lhe o coeficiente de rateio por torre (CRT) de 1,8831% e o coeficiente de rateio comum do condomínio (CRCC) de 0,1145%.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nº 300.005.0002-7 e 300.005.0319-0 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** JHSF INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amauri nº 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 05.345.215/0001-68.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/173.754, R.06/174.345, feitos em 30/11/2004 e Matrícula 177.061 (FUSÃO) de 20/05/2005 (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o número 50 na Matrícula 177.061 e Convenção de Condomínio sob o nº 9.239, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

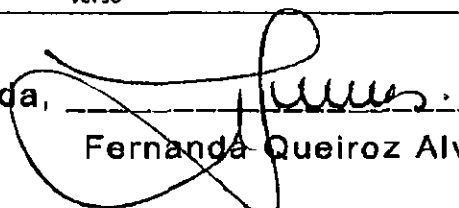


Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**192.614**

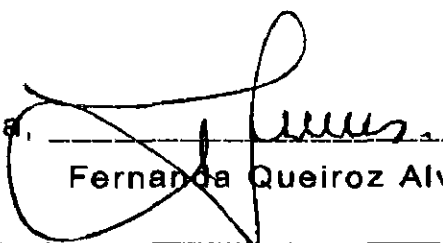
ficha  
**01**  
verso

A Escrevente Autorizada,   
Fernanda Queiroz Alves

Av.01 em 15 de Janeiro de 2009

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO  
PARCIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Conforme Av.07/177.061, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação Parcial de Incorporação Imobiliária, firmado em 14 de junho de 2006, pela incorporadora JHSF INCORPORADORA LTDA, a "TORRE 1" – EDIFÍCIO BEGÔNIAS, do PARQUE CIDADE JARDIM, integrante do "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", foi submetido nos termos dos artigos 31-A, § 9º, inciso II, e 31-B, da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei Federal 10.931/04, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual, o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Autorizada,   
Fernanda Queiroz Alves

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>



Valide aqui  
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
192.614

ficha  
02

São Paulo, 15 de janeiro de 2009

Av.02 em 15 de Janeiro de 2009

**INSCRIÇÃO NO CNPJ – REFERÊNCIA**

Conforme Av.19/177.061, deste Registro, verifica-se que nos termos do item XIII do art.11 da Instrução Normativa RFB 568, de 08/09/2005, a TORRE I - EDIFÍCIO BEGÔNIAS, do Parque Cidade Jardim, integrante do CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM, tendo sido submetida ao Regime de Afetação pela Av.07/177.061 e optado pelo Regime Especial de Tributação (RET), FOI INSCRITA NO CNPJ sob o nº **05.345.215/0005-91**, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido em 24/08/2006, pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada

  
Fernanda Queiroz Alves

Av.03 em 15 de Janeiro de 2009

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE – REFERÊNCIA**

Conforme Av.28/177.061, deste Registro, parte do terreno, onde foi implantado o "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", designada ÁREA VERDE 1, com 2.001,10m2, ÁREA VERDE 2, com 1.809,21m2, ÁREA VERDE 3, com 250,42m2, ÁREA VERDE 4, com 54,05m2, ÁREA VERDE 5, com 519,10m2 e ÁREA VERDE 6, com 380,26m2, designadas na planta pelas letras A – B – C – E – G e I,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0eMGKf0y



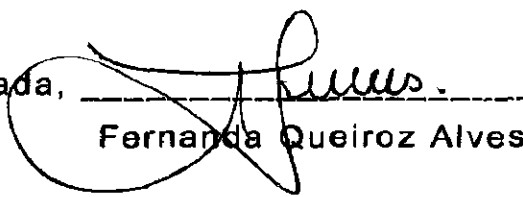
Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
192.614

ficha  
02  
verso

respectivamente, foram declaradas "ÁREAS DE RESERVA LEGAL PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE".

A Escrevente Autorizada,   
Fernanda Queiroz Alves

Av.04 em 15 de Janeiro de 2009

**ÔNUS SERVIDÃO - REFERÊNCIA**

Conforme R.40/177.061, deste Registro, a proprietária **JHSF INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, INSTITUIU em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ nº 61.695.227/0001-93, uma servidão perpétua e gratuita, de "PASSAGEM PERMANENTE, para fins de implementação da Linha de distribuição ou da rede subterrânea (caixas de passagem e dutos), sobre uma faixa de terreno, com uma área superficial de 663,44m<sup>2</sup> e perímetro de 1.106,00m, onde, em maior área, foi implantado o "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", a qual foi atribuído o valor de R\$10.000,00, para efeitos fiscais. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, SANTA SUSANA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.655.908/0001-57, representada por Cláudio Pires Oliveira Dias Didier Fecarotta; ODILON PINHEIRO DE ALMEIDA JÚNIOR, RG 6.781.154-1/SP, CPF 060.645.888-37, casado com LEILA MANFRIN ALVES DE ALMEIDA, RG 7.397.527/SP, CPF 831.583.677-34; e SHOPPING CIDADE JARDIM S/A, representado por Filipe Araújo Leite de Vasconcelos e Gabriel Ribeiro.

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>



Valide aqui  
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

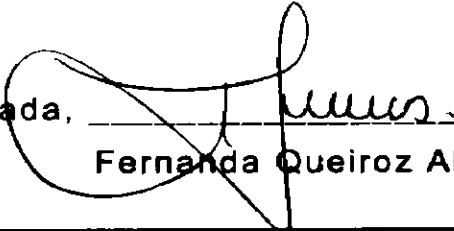
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
192.614

ficha  
03

São Paulo,

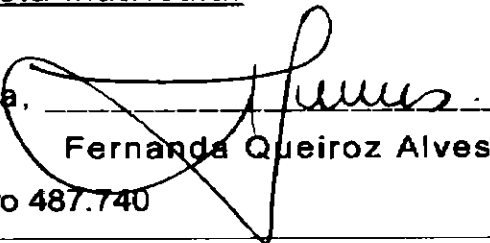
15 de janeiro de 2009

A Escrevente Autorizada,   
Fernanda Queiroz Alves

Av.05 em 15 de Janeiro de 2009

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Especificação Parcial, Convenção de Condomínio datados de 02 de dezembro de 2008, e Aditamento de 29 de dezembro de 2008, para constar que a proprietária e Instituinte, **JHSF INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por André Coletti e Gabriel Ribeiro, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,   
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 487.740

Av.6 em 4 de julho de 2011

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 04 de maio de 2.011, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 300.005.0340-9.**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0e1MGKf0y



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.614

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R.7 em 4 de julho de 2011

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 10 de maio de 2011, no 16º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 3754, páginas 295/303), a proprietária, **JHSF INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por Gabriel Ribeiro e Luciano Sérgio Amaral Alves, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **BEGONIAS INVESTMENTS INC**, com sede em 20C, Trolley Square, Wilmington, Delaware, EUA, CNPJ 08.421.411/0001-62, representada por Alexandre Coutinho da Silveira e Fernando Facury Scaff, pelo valor de **R\$1.451.376,91**. A presente foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 15 de dezembro de 2006, não registrado. Consta do título que a transmitente explora com exclusividade atividade de incorporação imobiliária, desmembramento e loteamento de terrenos, compra e venda de imóveis, locação, administração de bens próprios, sendo que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante, não consta e nunca constou do ativo permanente, razão pela qual esta dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com fundamento no artigo 257, § 8º, IV do Decreto Federal 3.408 de 06 de maio de 1.999.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui  
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.614

ficha

04

São Paulo, 4 de julho de 2011

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 552.561 Escritura Pública

R.8 em 31 de outubro de 2011

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 6 de outubro de 2011, no 1º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4080, folhas 29), apresentada em forma de Certidão expedida em 10 de outubro de 2011, das mesmas Notas, a proprietária pelo R.7, **BEGONIAS INVESTIMENTS INC**, já qualificada, representada por Luma Cavaleiro de Macêdo Scaff e Alexandre Coutinho da Silveira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 2073, 17º Andar, Conjunto 1701, Sala 02, CNPJ 10.729.566/0001-02, representada por Ana Paula Araújo Assunção Simão, pelo valor de R\$1.989.204,04. A presente foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 19 de abril de 2011, não registrado. Consta declarado do título que a vendedora não esta vinculada ao Instituto Nacional de Seguridade Social, como empregadora ou produtora rural e por ser pessoa jurídica estrangeira e não exercer atividades no País deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

todos os Registros de Imóveis

digital

R5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0eMGKf0y



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.614

ficha

04

verso

e à Dívida Ativa da União, conforme disposição da legislação previdenciária.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 562.223 Escritura Pública

R.9 em 19 de dezembro de 2011

**HIPOTECA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 17 de novembro de 2011, no 4º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2959, Fls. 121/124), a proprietária pelo R.08, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Eduardo Neffa Simão, deu, em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel desta matrícula à **SUN BLOOM PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua do Rosário, 533, Sala 09, Centro, em Jundiaí-SP, CEP 13201-015, inscrita no CNPJ nº 02.067.055/0001-44, representada por Roberto Restum, para garantia da dívida no valor de R\$1.430.000,00, que será paga por meio de 38 parcelas, sendo 37 delas, mensais e sucessivas, no valor de R\$30.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de dezembro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, e outra no valor de R\$320.000,00, com vencimento para o dia 15 de março de 2011, todas elas sem juros ou correção. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$1.900.000,00. Constan do título multa e outras condições. Consta

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1.168.224

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>



Valide aqui este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.614

ficha

05

São Paulo,

19 de dezembro de 2011

do título que a devedora apresentou as certidões expedidas pelo INSS e pela SRF.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Protocolo 565.666 Escritura Pública

R.10 em 26 de abril de 2013

Prenotação 601.479, de 11 de abril de 2013.

**HIPOTECA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 1 de abril de 2013, no 13º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4419, página 197), e Escritura Pública lavrada em 09 de abril de 2013 (Livro 4419, página 355), nas mesmas Notas, a proprietária pelo R.08, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Eduardo Neffa Simão, deu em segunda e especial HIPOTECA, o imóvel desta matrícula a LAKSMI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede na Alameda Rio Negro nº 877, 1º andar, sala 109, Alphaville, em Barueri-SP, inscrita no CNPJ nº 09.636.190/0001-02, representada por Wagner Roberto Moreira de Brito, para garantia da dívida assumida pelo devedor, EDUARDO NEFFA SIMÃO, brasileiro, casado, empresário, RG M-2.539.551-SSP-MG, CPF 512.821.356-00, decorrente do Instrumento Particular celebrado em 1 de abril de 2013, no valor de R\$2.000.000,00, com vencimento até o dia 30 de dezembro de 2013. Consta declarado no título que a interveniente garantidora/

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0e1MGkFoy



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.614

ficha

05

verso

Hipotecante, está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal, tudo conforme dispõe o parágrafo 8º do artigo 257 do Decreto 3.048/99, e a Instrução Normativa - RFB 565/2005 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2005, por explorar com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, incorporação imobiliária e construções de imóveis destinados à venda. Consta ainda do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.11 em 14 de janeiro de 2015  
Prenotação 647.852, de 29 de dezembro de 2014.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 26 de dezembro de 2014, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.10 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **LAKSMI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, representada por Wagner Roberto Moreira de Brito.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 06 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>



Valide aqui este documento

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula  
**192.614**

ficha  
**06**

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

São Paulo, 6 de dezembro de 2016

Av.12 em 6 de dezembro de 2016  
Prenotação 692.233, de 24 de novembro de 2016

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 01 de novembro de 2016, e de acordo com a decisão proferida em 03 de agosto de 2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar (Proc. 1073768-74.2016.8.26.0100), requerida por LAKSMI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede em Barueri, neste Estado, Chile, 441F, Alphaville Residencial Dois, CNPJ 09.636.190/0001-02, contra EDUARDO NEFFA SIMAO, RG M-2.539.551-MG, CPF 512.821.356-00, residente e domiciliado nesta Capital na Avenida Magalhães de Castro, 12000, Torre 1, Unidade 18, Cidade Jardim; e a proprietária pelo R.8, ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, para ficar constando a EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.13 em 03 de abril de 2019  
Prenotação 751.550 de 20 de março de 2019.

**ARRESTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial de 06 de novembro

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

R5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0eMGKFoy



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula	ficha
<b>192.614</b>	<b>06</b>
	verso

de 2018, e Termo de Arresto e Depósito de 27 de fevereiro de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar (Proc. 1073768-74.2016.8.26.0100), requerida por **LAKSMI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 09.636.190/0001-02, contra **EDUARDO NEFFA SIMAO**; e a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificados, para constar que, o imóvel desta matrícula, FOI ARRESTADO e depositado em mãos de Asas Empreendimentos e Participações Ltda; dando-se à causa o valor de R\$4.000.000,00 (incluindo-se neste o valor de outro imóvel).

A Escrevente Autorizada,  
 Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
 Selo Nº 111328331UQ000111421RY19W

Av.14 em 20 de maio de 2019

**RETIFICAÇÃO**

Prenotação 754.356 de 26 de abril de 2019.

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73, para constar que o Ato número 13, praticado em 03 de abril de 2019, é de Averbação, e não como ficou consignado.

A Escrevente Autorizada,  
 Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

(continua na ficha 07)



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

**192.614**

ficha

**07**

São Paulo,

**20 de maio de 2019**

Av. 15 em 20 de maio de 2019

Prenotação 754.356 de 26 de abril de 2019.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 25 de abril de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Danilo Santiago Pagliuso, da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Su Yi Shin, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1015113-80.2014.8.26.0100), movida por **MAX UHLE CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 71.621.817/0001-25, contra a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$809.336,57.

A Escrevente Autorizada,

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

Selo Nº 111328331MO000135859HA192

Av. 16 em 15 de outubro de 2020

Prenotação 790.602 de 18 de setembro de 2020.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 17/09/2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Fabiana Sanches Blaschkauer, do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0e1MGKFoy



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

192.614

ficha

07

verso

como Escrivã/Diretora Silvana Coelho Garcia, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1012837-76.2019), movida por **PARQUE CIDADE JARDIM - EDIFÍCIO BEGONIAS**, CNPJ 10.710.282/0001-74, contra a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a própria executada, sendo de R\$130.080,40 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331IW000381637RD205

Av.17 em 26 de julho de 2022  
Prenotação 850.911 de 11 de julho de 2022.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 08 de julho de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Carlos Eduardo Letizio, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0020671-06.2021.8.26.0100), movida por **JAIR DIAS DOS SANTOS**, CPF nº 551.089.386-91, contra **EDUARDO NEFFA SIMÃO**, CPF nº 512.821.356-00, e a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a executada **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$628.789,65.  
**ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO**

(continua na ficha 08)



Valide aqui  
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

192.614

ficho

08

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

26 de julho de 2022

São Paulo,

**DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DECISÃO DE 08 DE SETEMBRO DE 2022, ÀS FLS. 57/58 DOS AUTOS.**

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VN000815979RL22U

Av. 18 em 24 de janeiro de 2023

Prenotação 869.487 de 12 de janeiro de 2023.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 11 de janeiro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário, do 35º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Gerson da Matta, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10723372920218260100), movida por **SUB CONDOMÍNIO GARAGE CONJUNTO NACIONAL**, CNPJ nº 53.829.990/0001-31, contra a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a executada; dando-se à causa o valor de R\$74.535,72.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UD000942675OI23N

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.168.224

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0e1MGKf0y



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **192.614**

ficha **08**  
verso

Av. 19 em 26 de março de 2024  
Prenotação 912.412 de 05 de março de 2024.

**CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 22 de junho de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, nos autos da ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar (Proc. 1073768-74.2016.8.26.0100) requerida por **LAKSMI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, já qualificada, em face da proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e **EDUARDO NEFFA SIMÃO**, já qualificados, para constar que, nos termos da sentença proferida em 22 de junho de 2020, confirmada pelo Acórdão prolatado na Apelação Cível, cujo trânsito em julgado foi certificado a fls. 1146, e da r. Decisão proferida em 27/09/2023, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO efetuada sob o nº 11 nesta matrícula, ficando, assim, restabelecida a HIPOTECA objeto do R. 10.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OV001229692CB24C

Av. 20 em 13 de maio de 2025  
Prenotação 959.905 de 22 de abril de 2025.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 22 de abril de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria

(continua na ficha 09)



Valide aqui  
este documento

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

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

192.614

ficha

09

São Paulo,

13 de maio de 2025

*Sara Francez*

Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Igor Caldeira de Almeida, do 1º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Antonio Gabriel Soares da Conceição, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0054460-25.2023.8.26.0100), movida por **LAKSMI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 09.636.190/0001-02, contra a proprietária pelo R.08, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$7.719.620,70.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

*Sara Francez*

Selo Nº 111328331SI001543630AB25Q

Av.21 em 18 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.847 de 23 de janeiro de 2026.

### PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 23 de janeiro de 2026, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), pelo juízo do 32º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10723182320218260100), movida pelo **SUB CONDOMÍNIO GARAGE CONJUNTO NACIONAL**, CNPJ nº 53.829.990/0001-31, contra a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que, o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a executada; dando-se à causa o valor de R\$95.127,67.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.168.224

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

Todos os Registros de Imóveis

digital

R5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN GERSTLER ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 13:41, sob o número WPIN26700361230 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004505-30.2025.8.26.0011 e código 0eMGKFoy



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **192.614**

ficha **09**  
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331WH001820455UK26A  
Av.22 em 18 de fevereiro de 2026  
Prenotação 995.378 de 28 de janeiro de 2026.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 28 de janeiro de 2026, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), pelo juízo do 34º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10723226020218260100), movida pelo SUB CONDOMÍNIO GARAGE CONJUNTO NACIONAL, CNPJ nº 53.829.990/0001-31, contra a proprietária pelo R.8, **ASAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que, o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a executada; dando-se à causa o valor de R\$98.255,46.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331MC001820458DT26S



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJU8H-8HZU7-5LJP7-JPG8F>

**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\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

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



1113283C3PP001828950YM26G

PROTOCOLO: 1.168.224  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0192614-31

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, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 02 de março de 2026

Assinatura Digital