



11RI 01592943

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

335.670

ficha

01

São Paulo, 17 de Agosto de 2005.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 72, localizado no 7º andar da **TORRE "D"**, designada **"EDIFÍCIO GARDÊNIA"**, integrante do empreendimento denominado **"CHACARA ALTO DA BOA VISTA"**, situado na Rua Borba Gato, nº 331, e Ruas Omar Cardoso, Darwin, Dr. Javert de Andrade e Caetano Toschi, e Praças Manoel Felizola de Albuquerque e Guilherme Quandt de Oliveira, no Sítio Lavapês, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 102,050m² e a área comum de 116,988m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva coberta, localizada a nível do térreo do conjunto, para a guarda de 02 automóveis de passeio, sujeitos a utilização de manobrista, perfazendo a área total de 219,038m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,04167% no terreno ocupado pela respectiva torre, e uma fração ideal de 0,0976% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 1.544 na matrícula nº 280.904.

CONTRIBUINTE:- 088.158.1386-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.392.771/0001-17, com sede na Avenida Paulista, nº 1728, sobreloja - 1º e 2º andares, Bela Vista, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.408/M.280.904, feito em 13 de setembro de 2002, e R.1549/M.280.904, feito em 17 de agosto de 2005, deste Serviço Registral.

Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

Av.1/335.670 : Conforme a averbação feita sob o nº 11, em 01 de setembro de 2000, na matrícula nº 280.904 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 08 de agosto de 2000, e tendo em vista a exigência do Ministério Público do Estado de São Paulo, procede-se a presente para dar publicidade ao Termo de Ajustamento de Conduta, datado de 19 de abril de 2000, que firmam perante o Ministério Público do Estado de São Paulo, devidamente homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público, em 04 de julho de 2000, com imposição (I) de restrições de uso da portaria nº 1, facultado apenas às torres "E" e "G" do empreendimento (II) de compromisso de manutenção, por parte do futuro Condomínio, da Praça Manoel Filizolla de Albuquerque, sendo as partes abaixo qualificadas, como:- **1º ACORDANTE (MP): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por sua 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E URBANISMO DE SÃO PAULO, na pessoa de seu titular Promotor de Justiça Dr. LÁZARO ROBERTO DE CAMARGO BARROS; **2º ACORDANTE**

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54R9N-JTAQV-AHVND-PJZ6X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01592943

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54R9N-JTAQV-AHVND-PJZ6X>

matrícula

335.670

ficha

01

verso

(CIMOB): CIMOB - COMPANHIA IMOBILIÁRIA, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355 - 22º andar, nesta Capital, inscrita CNPJ/MF. sob o nº 61.215.844/0001-44, nas pessoas de seus representantes legais, com poderes bastantes para este ato, Drs. Doter Karamm Júnior e Odair Garcia Senra, portadores dos RGs. nºs. 2.930.805-X-SSP/SP. e 3.259.126-X-SSP/SP., por si e como incorporadora, por mandato, do empreendimento de que se fala abaixo, cujos poderes foram conferidos por SULINA COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. e GAFISA SPE-4 S/A., co-proprietária do todo do terreno onde se desenvolve e terá seqüência o aludido empreendimento. **3º CONCORDANTE (SAGREG):** **SOCIEDADE AMIGOS DO CONJUNTO RESIDENCIAL GLÓRIA**, entidade associativa sem fins lucrativos, com sede à Avenida Adolfo Pinheiro, nº 384 - sobreloja 23/7, nesta cidade e neste Estado, à inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.131.256/0001-02, nas pessoas de seus representantes legais, com poderes bastantes para este ato, Srs. CLEIDE SUELY RODRIGUES;- LIANA CATHARINA LOMBARDI;- MIGUEL JOSÉ ASSAF NETO;- JOSÉ HENRIQUE VERRI; e FLÁVIA MOSTAZO VARGA, todos qualificados no instrumento citado no item b2 abaixo, assistidos pelo advogado ROBERTO DE DIVITIIS (OAB/SP. nº 26.079); **4º ACORDANTE (MDSP):** MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO, entidade sem fins lucrativos, com sede na Rua Barão do Triunfo, nº 550 - conjunto 62 - 6º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 71.582.159/0001-00, através de sua presidente Drª. APARECIDA LOPES REGINA MONTEIRO, portadora do RG. nº 6.086.846-X-SSP/SP., na melhor forma de direito, pelo que adiante pactuam, aceitam e se outorgam, para fazer valer sempre firme e valioso, entre os ora presentes e ou sucessores, fazendo-o sob a égide da legislação civil vigente, em especial da Lei nº 4.591/64 (Condomínio e Incorporação); da Lei nº 6.015/77 (Registros Públicos) e da Lei nº 7.347/85 (Ação Civil Pública), e no bojo do procedimento de nº 128/97, apurativo fluente no seio do 1º ACORDANTE (MP), a saber:- CONSIDERANDO que:- 1 - a 2ª ACORDANTE (CIMOB), desenvolve a implantação de um empreendimento imobiliário de natureza residencial, sob a formatação técnica e jurídica de CONDOMÍNIO, identificado como " CHÁCARA ALTO DA BOA VISTA ", com sede e frente para a Rua Borba Gato, nº 331, no bairro de Santo Amaro, regularmente aprovado pela Prefeitura do Municipal de São Paulo e devidamente registrado neste Serviço Registral, no bojo da presente matrícula. 1-1 - Formata este empreendimento a construção de 11 (onze) edificações, denominadas de "torres", identificadas no projeto pela forma "alfa " gerando, por consequência, as de letras "A" e "K"; 1-2 - No projeto arquitetônico, como nos demais projetos e nos registros consequentes, tem-se que, dos portões ou portarias de entrada (acessos) no condomínio, uma delas - identificada como Portaria nº 1 - será instalada no final da Rua Padre José de Anchieta, antiga Rua Caetano Toshi, junto à Praça Manuel Felizzola de Albuquerque, ambas lindeiras do terreno do

- Continua na ficha 02 -



11RI 01592943

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

335.670

ficha

02

Continuação

mencionado empreendimento; 1-3 - Da formatação documental do projeto aprovado, faz parte um Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), analisado e elaborado na forma de legislação específica. 2- Por seu turno a 3ª ACORDANTE (SAGREG), congrega e representa os moradores das Rua Padre José de Anchieta;- Rua Professor Authos Pagano;- Rua Hermani Pires de Campos Seabra e Rua Leontina Atuy Nogueira, que formam o Conjunto Residencial Jardim Glória e, com interesses direitos na relação de vizinhança, face a implantação do CONDOMÍNIO "CHÁCARA ALTO DA BOA VISTA", especialmente, no que tange aos aspectos de circulação de veículos, seu volume e tipos, como quanto ao impacto gerado por essa inserção. 3 - Objetivando a composição dos interesses individuais, homogêneos e coletivos vislumbrados nesse contexto, e ou os eventualmente afetados, tanto quanto ao condomínio de que restará o empreendimento noticiado, este aqui ainda com a legitimidade da 2ª ACORDANTE (CIMOB), na qualidade de incorporadora, na forma da Lei nº 4.591/64, como dos residentes no Conjunto Residencial citado, que compõem a Associação ora 3ª ACORDANTES (SAGREG), com o patrocínio do 1º ACORDANTE (MP). RESOLVEM que:- Cláusula "a" - A 2ª ACORDANTE (CIMOB), por este instrumento e sob as premissas condicionantes de respeitar e não ferir os direitos dos compromissários adquirentes das unidades já comercializadas, bem como de não alterar a qualidade e conforto das vagas de estacionamento dos condôminos, como hoje contempladas no projeto aprovado, assume as obrigações de definir, adotar, implementar e, quando for o caso, manter, as seguintes providências: a 1 - Promover e fazer aprovar, por sua conta e custo, junto a Prefeitura Municipal, no intimo do processo que aprovou a execução do CONDOMÍNIO, projeto modificativo a ser elaborado pelo mesmo Escritório de Arquitetura do Arq. Roberto Candusso, que enfoque a exclusividade de utilização da Portaria nº 1, pelas "torres" "E" e "G", portaria essa que tem e dá acesso para a Rua Padre José de Anchieta, bem como as necessárias outras alterações internas, ao seu inteiro alvedrio, que acomodem o acesso dos veículos de condôminos, das demais "torres", para a outra Portaria. a 2 - Na readquação acima, o projeto modificativo observará: I - A partir da entrada da Rua Padre José de Anchieta, a via de acesso identificada como Rua 1 (conforme projeto aprovado) seguirá à sua direita na direção da Rua 3, interrompendo-se próximo às "torres" "E" e "G", para que seja de uso exclusivo dos veículos destas torres; II - A esquerda da Rua 1 e seu seguimento que o liga com a Rua 2, também, será interrompido; III - A rua 2 terá parte do seu traçado alterado, passando a ter uma trajetória junto ao muro divisor do terreno e se encontrará com a Rua 3, após as "torres" "E" e "G"; IV - Fica certo que serão interrompidos os trechos entre as Ruas 1 e 2 e determinado trecho da Rua 3, entre o ponto onde esta se encontra com a Rua 2 e o ponto posterior às "torres" "E" e "G", tudo de forma que o acesso da Portaria nº 1 da Rua Padre José de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54R9N-JTAQV-AHVND-PJZ6X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01592943

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54R9N-JTAQV-AHVND-PJZ6X>

matrícula

335.670

ficha

02

verso

Anchieta, seja exclusivo dos veículos dos moradores das "torres" "E" e "G"; o acesso dos veículos dos moradores das "Torres" "E" e "G" às áreas internas do Condomínio, como o " Child Care " o " Clube " e outros espaços, far-se-á exclusivamente através de determinados acessos nos respectivos estacionamentos - tudo como está explicitado e demonstrado no croquis anexo, que integra este TAC, sendo certo que a eventual implantação de uma terceira Portaria, além das duas já previstas no projeto aprovado, se daria somente diante de imposição da municipalidade para aprovação do projeto modificativo. a 3 - A elaborar projeto, implantar e submeter à apreciação da PMSP, Termo de Compromisso, objetivando a manutenção da Praça Manoel Filizolla de Albuquerque, tangente ao seu ajardinamento e calçamento, comportando a construção de um vestiário e sanitário, sempre se autorizado pela PMSP, Termo de Compromisso esse que, em sendo aprovado, e respeitando as premissas do presente Termo, deverá ser transferido ao futuro Condomínio. a 4 - Concordar com a participação de um arquiteto, que sempre em conjunto com representante da GAFISA (CIMOB), poderá acompanhar a elaboração do projeto de alteração e sua aprovação junto a Prefeitura Municipal, bem como acompanhará a sua implantação, representando e por conta da 3ª ACORDANTE.; a 5 - Levar este TAC, após homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público, a este Serviço Registral, em prazo não superior a trinta dias, contado a partir da comunicação da mencionada homologação, pelo 1º ACORDANTE (MP), requerendo sua averbação nesta matrícula, que é do imóvel onde esta sendo lançado o comentado empreendimento, servindo este como cláusula pétrea do empreendimento, repercutindo em todos os demais registros e ou matrículas que forem geradas a partir desta, inclusive a Convenção de Condomínio. a 6 - Fazer constar em todo e qualquer tipo de compromissos, como das escrituras definitivas de qualquer forma de alienação ou transmissão, quer livres, como gravadas (hipotecadas, alienadas fiduciariamente, vinculadas ao SFH e outras), que transmita a terceiros cada unidade do empreendimento e condomínio, a existência deste Termo de Ajustamento de Conduta, como da obrigatoriedade de seu cumprimento; Cláusula "b" - A 3ª ACORDANTE (SAGREG), por este instrumento assume as obrigações de adotar, implementar e fazer cumprir, os seguintes procedimentos: b 1 - Não interferir de forma a prejudicar ou a impedir os procedimentos de promoção de vendas, patrocinados pela 2ª ACORDANTE (CIMOB) de que este instrumento dá notícia, assim como relativamente à execução das obras de implantação do Condomínio, divulgando e se empenhando junto aos demais moradores do entorno pelo cumprimento do ora acordado; b 2 - Fazer registrar este Termo, junto ao Cartório de Títulos e Documentos, onde são registrados todos os demais atos e constituição da Associação, tendo-se o ora pactuado está devidamente autorizado pela Assembléia Geral Extraordinária da 3ª ACORDANTE (SAGREG), realizada em

- Continua na ficha 03 -



11RI 01592943

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

335.670

ficha

03

Continuação

data de 16 de dezembro de 1999, devidamente registrada no 6º Ofício de Títulos e Documentos sob o nº 68.585 em 18/02/2000; Cláusula "c" - Finalmente acordam as partes que :- c 1 - Será constituído um grupo de trabalho formado por representantes quer da 2ª ACORDANTE (CIMOB), da 3ª ACORDANTE (SAGREG) e da 4ª ACORDANTE (MDSP) que acompanhará os procedimentos daquela junto à Prefeitura Municipal sem prejudicar o regular andamento das providências, até a final aprovação do projeto modificativo, arcando cada qual com os custos inerentes; c 2 - As providências contidas neste TAC, deverão estar concluídas no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de emissão dos Autos de Conclusão das referidas Torres "E" e "G", pela Prefeitura Municipal de São Paulo; c 4 - Assumem, ainda, o compromisso de manter informado o procedimento que flui no seio do 1º ACORDANTE (MP); c - 5 - Fica estipulada a multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por comprovado descumprimento de qualquer cláusula deste acordo por parte da 2ª ACORDANTE (CIMOB), que deverá ser recolhida ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados (Dec. Est. nº 7070/87; artigo 13 da Lei nº 7.347/85), na conta corrente nº 43.000.74.8, da Agência nº 248 do BANESPA. E nada mais havendo, vai o presente termo firmado pelos presentes e pelo DD. 3º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo LÁZARO ROBERTO DE CAMARGO BARROS.

Data da matrícula.

Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

Av.2/335.670 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto**Av.3/335.670 - RETIFICAÇÃO**

Pelo requerimento de 26 de abril de 2010, de MANOEL NUNES NETO, portador do RG nº 4.670.399-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 013.888.908-28, brasileiro, casado, administrador, domiciliado nesta Capital, autorizado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12 de fevereiro de 2010, registrada sob nº 5110193 em data de 28 de abril de 2010 no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, na qualidade de síndico do condomínio denominado "CHÁCARA ALTO DA BOA VISTA", objeto do registro

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54R9N-JTAQV-AHVND-PJZ6X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01592943

Valide aqui
este documento

matrícula

335.670

ficha

03

verso

nº 2 de incorporação imobiliária, retificado conforme averbações nºs 14, 671 e 1329, todos feitos na matrícula nº 280.904 deste Serviço Registral, já totalmente submetido ao regime de condomínio, procede-se a presente, de conformidade com os quadros de áreas da ABNT (NBR 12721) do referido empreendimento, para constar o detalhamento das áreas da unidade autônoma objeto desta matrícula, como segue:- Área privativa de 102,050m², área comum, já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado com utilização de manobrista/garagista de 116,988m², área total de 219,038m², fração ideal no todo do Condomínio 0,0976%, fração ideal no terreno ocupado pelo respectivo Edifício 1,04167%, sendo a área total edificada de 145,227m².

Data:-17 de maio de 2010.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.4/335.670:- PENHORA (Prenotação 1.356.965 - 04/06/2021)

Pela certidão de 03 de junho de 2021, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0015381-81.2019) da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO CHÁCARA ALTO DA BOA VISTA, CNPJ/MF nº 04.461.613/0001-87, em face de ALESSANDRA VIVIANO DO VAL, CPF/MF nº 153.478.278-82, o imóvel de propriedade da OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A., foi penhorado para garantia da dívida de R\$22.256,05, tendo sido nomeado depositário ALESSANDRA VIVIANO DO VAL, CPF/MF nº 153.478.278-82. Consta da certidão a decisão proferida em 18/09/2019, às folhas 72/73, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 18 de junho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 7EEB2861A5234E3FA8A59A0957967965
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/335.670:- PENHORA (Prenotação 1.592.943 – 15/05/2025)

Pela certidão de 14 de maio de 2025, do Juízo de Direito da 17ª Vara do Trabalho do Foro Zona Sul, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54R9N-JTAQV-AHVND-PJZ6X>



11RI 01592943

Valide aqui
este documento**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0335670-17

Matricula

335.670

Ficha

04

dos autos (processo nº 1001198-32.2018.50207-17) da ação de execução trabalhista movida por **MARINALVA SILVA SOUZA**, CPF/MF nº 295.933.954-15, em face de **ALESSANDRA VIVIANO DO VAL**, CPF/MF nº 153.478.278-82, o **imóvel** foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$181.325,44, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão a decisão proferida em 27/02/2023, às folhas ebb5806, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 21/05/2025

Selo digital: 1111793E100000232192325V

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado FABIANA SILVA CAVALLERO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1592943-E1DC04DB-4176-43C5-ADF0-02AE3F4A9C0F*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de Maio de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000002314308258

Pág:00007 /00007

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital