



CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula	ficha
139.355	01

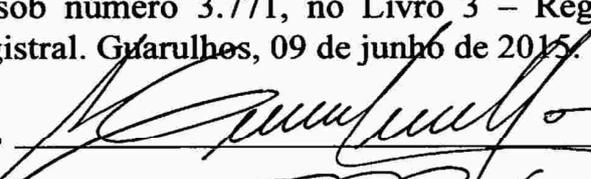
Guarulhos, 09 de junho de 2015.

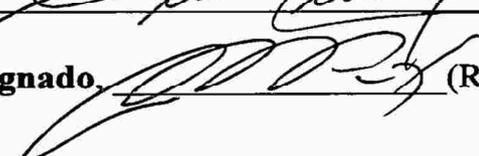
IMÓVEL: Apartamento 142, localizado no 14º pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado “RESIDENCIAL ADRESSE”, situado na Rua João Rossi, 378, no Bairro da Cocaia, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui a área privativa de 49,410m², a área comum de 44,814m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum, individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista / garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 94,224m², correspondendo à fração ideal de 0,002130 no terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.14.78.0155.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 09.614.248/0001-17, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13º andar, sala ZMF 19 Ltda, Bela Vista, São Paulo – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 feito em 20 de janeiro de 2011 na matrícula número 111.947, na qual se encontra registrada a Incorporação Imobiliária sob número 08 e retificada conforme AV.15 e AV.17, e a Instituição e Especificação sob número 19, tendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob número 3.771, no Livro 3 – Registro Auxiliar, tudo deste Serviço Registral. Guarulhos, 09 de junho de 2015.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 139.355 - REMISSÃO

Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

Conforme R.14 na matrícula número 111.947 a proprietária e incorporadora ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, instituiu sobre o imóvel, em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE**

segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c7ae0a0-2b66-4272-bc05-600a374e3c56

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL OLIVOTTO RAMOS MALTEZ - 29/10/2021 08:37

matrícula

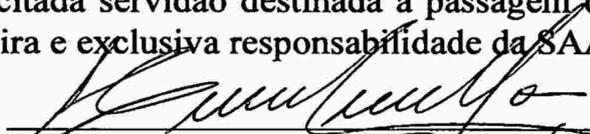
139.355

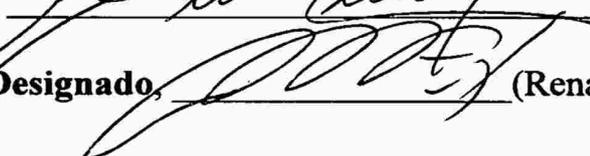
ficha

01

verso

GUARULHOS - SAAE, uma servidão administrativa de passagem de linhas de tubulações de esgoto, a título gratuito, com a área de 600,43m², ficando facultado ao SAAE o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a servidão ora instituída, desde que devidamente autorizada pelos órgãos competentes, os quais deverão expedir licenças necessárias, ficando vedado ao SAAE promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente de qualquer formalidade ou indenização. Todas as obras que se fizerem necessárias à abertura da citada servidão destinada à passagem dos condutores de esgotos, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da SAAE.

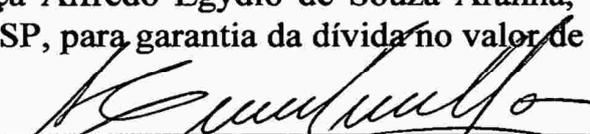
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

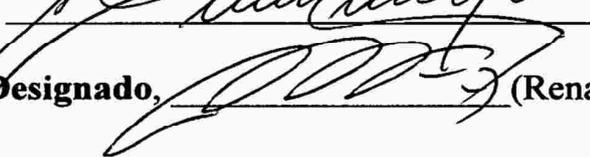
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 139.355 - TRANSPORTE

Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

Conforme o R.10 feito em 23 de setembro de 2013 e AV.13 feita em 04 de fevereiro de 2015, é feita a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula número 111.947, bem como todas as acessões e benfeitorias incorporadas, correspondentes aos apartamentos integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ADRESSE" foram hipotecados ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 46.436.053,82.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02

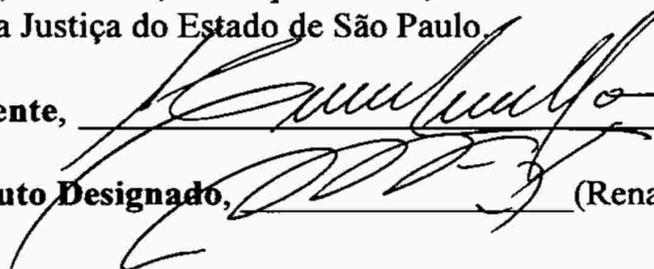
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

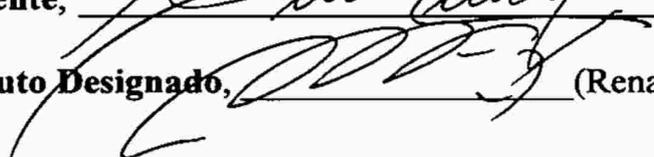
matrícula	ficha
139.355	02

AV.03 / 139.355 - REQUERIMENTO

Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 06 de maio de 2015, em Guarulhos – SP, conforme faculta o item 54, letra “C”, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

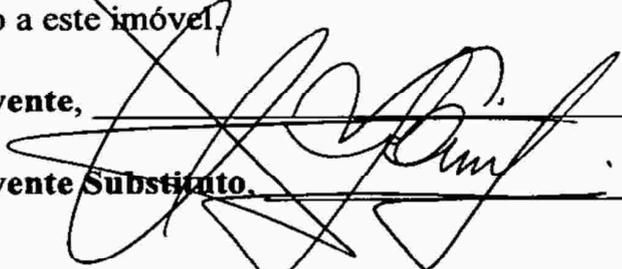
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

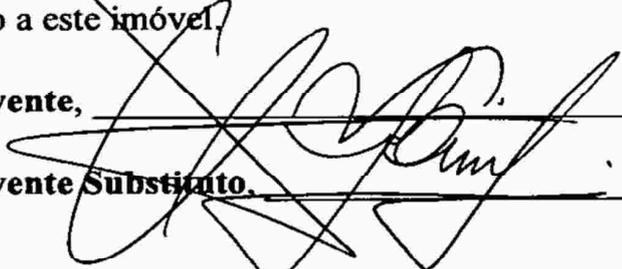
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 139.355 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 27 de julho de 2015 - Protocolo 384.401 de 14/07/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca objeto da averbação número 02, considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.05 / 139.355 - COMPRA E VENDA

Em 27 de julho de 2015 - Protocolo 384.401 de 14/07/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 25 de junho de 2015, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **ZMF 19 INCORPORAÇÕES**

segue no verso

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL OLIVOTTO RAMOS MALTEZ - 29/10/2021 08:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c7ae0a0-2b66-4272-bd05-600a374e3c56

>

matricula

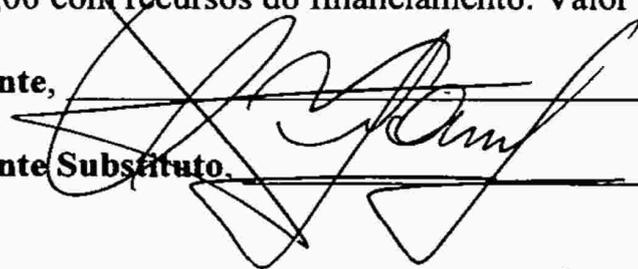
139.355

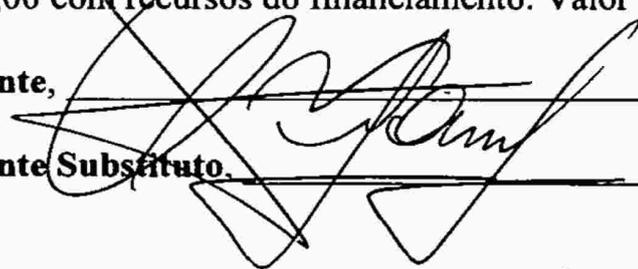
ficha

02

verso

LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 221.529,56, a **LUIZ HUMBERTO HINOJOSA DE AZEVEDO MORETZ-SOHN**, brasileiro, empresário, RG 21.616.104-5-SSP/SP, CPF/MF 276.254.758-08, e sua mulher **SOLANGE DE OLIVEIRA MORETZ-SOHN**, brasileira, do lar, RG 28.316.171-0-SSP/SP, CPF/MF 266.594.268-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Vivencia Espirito Santo, 198, Jardim Palmira. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores **RODRIGO MOLISANI PEREIRA**, CPF/MF 326.331.138-77 e **ALEXANDRE RABAÇAL GIMENES JUNIOR**, CPF/MF 331.914.048-56. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 88.029,56 com recursos próprios; R\$ 133.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 978,60.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.06 / 139.355 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 27 de julho de 2015 - Protocolo 384.401 de 14/07/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 05, os proprietários **LUIZ HUMBERTO HINOJOSA DE AZEVEDO MORETZ-SOHN**, e sua mulher **SOLANGE DE OLIVEIRA MORETZ-SOHN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 135.850,00, sendo R\$ 133.500,00 destinado ao pagamento do preço de venda e R\$ 2.350,00 referente ao pagamento de despesas acessórias, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 25/07/2015. Juros: taxa anual efetiva de 11,5000 % e nominal de 10,9349%, correspondente as taxas mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, taxa anual de juros com benefício efetiva de 10,2000% e nominal de 9,7520%, e mensal efetiva

segue na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

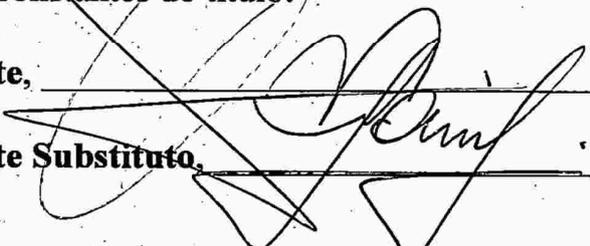
matrícula

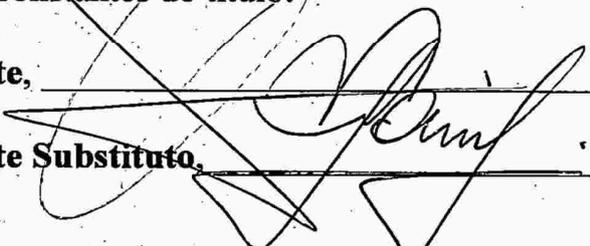
139.355

ficha

03

com benefício de 0,8126% e nominal de 0,8126%, sendo de R\$ 1.561,75 o valor da primeira prestação. Origem dos Recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 243.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.07 / 139.355 - **DIVÓRCIO**

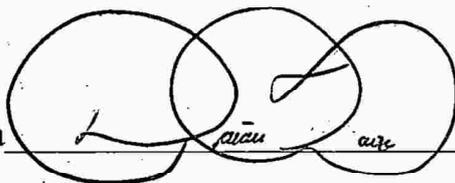
Em 09 de junho de 2021 - Protocolo 484.083 em 25/05/2021.

Selo Digital: 112540331EI000378432GU21K

Nos termos do requerimento firmado em 25 de maio de 2021, na Cidade de Guarulhos - SP e conforme certidão de casamento expedida em 16 de maio de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito, Comarca de Guarulhos/SP, matrícula 122697.01.55.2010.2.00593.004.0148225-11, é feita a presente para consignar que os devedores fiduciantes **LUIZ HUMBERTO HINOJOSA DE AZEVEDO MORETZ-SOHN** e **SOLANGE DE OLIVEIRA MORETZ-SOHN**, já qualificados, **DIVORCIARAM-SE**, por sentença proferida em 13 de maio de 2019, pela MM.^a Juíza de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Doutora Vivian Novaretti Humes, transitada em julgado nos autos do processo 1039301-17.2018.8.26.0224, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **SOLANGE LOPES DE OLIVEIRA**.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza



continua no verso

matrícula

139.355

ficha

03

verso

AV.08 / 139.355 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 27 de outubro de 2021 - Protocolo 475.054 de 11/12/2020, reingresso em 08/10/2021.

Selo Digital: 112540331LU000442100PN21M

Nos termos do requerimento mencionado na AV.09, e conforme a certidão de valor venal 620417/2021, expedida em 29/09/2021, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **084.14.78.0155.02.111**.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.09 / 139.355 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 27 de outubro de 2021 - Protocolo 475.054 de 11/12/2020, reingresso em 08/10/2021

Selo Digital: 112540331BN000442103FT216

Nos termos do requerimento de 24 de setembro de 2021, oferecido em forma de documento eletrônico 07 de outubro de 2021, após intimação dos devedores fiduciários 1) **LUIZ HUMBERTO HINOJOSA DE AZEVEDO MORETZ-SOHN**, e 2) **SOLANGE LOPES DE OLIVEIRA**, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 243.000,00. Valor Venal R\$ 213.479,41.

Escrevente

Ricardo Appolinário

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 7 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 139355 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 27 de outubro de 2021.

Certidão Assinada Digitalmente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 9,87
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,76
AO SINOREG	R\$: 1,83
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,38
AO MUNICIPIO	R\$: 1,74
AO MP	R\$: 1,67
TOTAL	R\$: 58,98

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



1125403C3ME000442102QE21U

PROTOCOLO: 475054

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).