Valide aqui
este documento

7º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula	ficha
200.866	01

São Paulo, **24 de junho de 2019**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 105, localizado no 1° pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PRAÇA PIRATININGA", situado na rua Visconde de Parnaíba, n° 1.046, na **MOOCA**, com a área privativa coberta edificada de 36,330m², área comum total de 14,332m², sendo 10,862m² de área comum coberta edificada e 3,470m² de área comum descoberta, área total de 50,662m², a qual corresponde a fração ideal de 0,0016910.

CONTRIBUINTE: n° 003.060.0148-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n° 15.461.071/0001-69, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.092, 17° andar, conjunto E-173-parte.

REGISTRO ANTERIOR: R. 12 (30/09/2013) da matrícula n° 3.122, aberta em 25/08/1976; R. 12 (30/09/2013) da matrícula n° 3.124, aberta em 25/08/1976; R. 16 (05/09/2013) da matrícula n° 3.770, aberta em 12/10/1976; R. 10 (30/09/2013) da matrícula n° 8.701, aberta em 07/10/1977; R. 47 (28/10/2013) da matrícula n° 12.904, aberta em 31/03/1978; R. 11 (28/10/2013) da matrícula n° 13.631, aberta em 13/06/1978; R. 11 (02/01/2014) da matrícula n° 24.009, aberta em 24/02/1981; R. 08 (30/09/2013) da matrícula n° 41.964, aberta em 29/10/1985; R. 08 (30/09/2013) da matrícula n° 44.881, aberta em 19/03/1986; R. 07 (30/09/2013) da matrícula n° 44.882, aberta em 19/03/1986; R. 06 (30/09/2013) da matrícula n° 59.042, aberta em 17/07/1990; R. 03 (28/10/2013) da matrícula n° 59.043, aberta em 17/07/1990; R. 03 (28/10/2013) da matrícula n° 59.880, aberta em 07/01/1991; R. 07 (28/10/2013) da matrícula n° 148.288, aberta em 11/07/2007; R. 03 (02/01/2014) da matrícula n° 173.484, aberta em 11/12/2013; e matrículas n°s 183.165 e 183.166, abertas em 13/11/2015.

selo: 124594311XV000117134PH19B

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: _____.

Av. 01, em 24 de junho de 2019.

a) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 28/04/2016, na matrícula nº 183.166, desta Serventia, o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PRAÇA PIRATININGA**", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 06, e averbação feita sob o nº 07, ambos em data de 04/09/2017, na matrícula nº 183.166, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se gravado com **HIPOTECADO** e **CESSÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantia

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7CUF-ZZS8Q-G2M9P-CBSFR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7CUF-ZZS8Q-G2M9P-CBSFR

matrícula 200.866 | ficha 01 verso

do empréstimo concedido no valor de R$37.049.416,74 (trinta e sete milhões, quarenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos).

selo: 124594331WJ000117135WE19I

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 02, em 24 de junho de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 428.873 de 11/06/2019).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 07/06/2019, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331AN000117136RU19T

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 06 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 432.927 de 27/08/2019).

Pelo instrumento particular de 18/07/2019, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, em decorrência da quitação parcial da dívida, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, bem como o **cancelamento parcial da cessão fiduciária**, constantes no R.06 e na Av.07, da matrícula nº 183.166 e referida no item "b" na Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331XR000149081CC19T

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 04, em 06 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 432.927 de 27/08/2019).

Pelo instrumento particular de 18/07/2019, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, a **VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, atualmente sediada nesta Capital, na avenida Angélica, nº 2.346, conjunto 84, **VENDEU** a **NELSON GABRIEL DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, maior, gestor ambiental, RG n° 32.025.342-9-SSP/SP e CPF/MF n° 342.915.388-39, residente e domiciliado nesta Capital, na rodovia Raposo Tavares, n° 3.175, ap. 31, Bloco E, o ***imóvel*** pelo valor de R$237.851,70 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e setenta centavos).

selo: 124594321TD000149082NB196

(continua na ficha 02)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7CUF-ZZS8Q-G2M9P-CBSFR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula **200.866** | ficha **02**

São Paulo, **06 de setembro de 2019**

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 05, em 06 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 432.927 de 27/08/2019).

Pelo instrumento particular de 18/07/2019, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **NELSON GABRIEL DOMINGUES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, para garantia da dívida de R$165.258,92 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/08/2019, no valor de R$1.525,43. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$206.700,00 (duzentos e seis mil e setecentos reais).

selo: 124594321JA000149083KG19K

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 03 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 479.011 de 18/10/2021).

À vista do instrumento particular de 21/05/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 12/08/2021, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte n° 003.060.0362-7***.

selo: 124594331VN000501798NV21L

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 03 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 479.011 de 18/10/2021).

Pelo instrumento particular de 21/05/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 05, *retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante*.

selo: 124594331OG000501799QQ21B

(continua no verso)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7CUF-ZZS8Q-G2M9P-CBSFR

matrícula 200.866 | ficha 02 verso

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 08, em 03 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 479.011 de 18/10/2021).

Pelo instrumento particular de 21/05/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **NELSON GABRIEL DOMINGUES**, solteiro, maior, empresário, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Visconde de Parnaíba, n° 1.046, ap. 105-B, **VENDEU** a **MATHEUS DIAS BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, terapeuta ocupacional, RG n° 38.716.415-7-SSP/SP e CPF/MF n° 451.953.098-92, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Interativa, n° 99, ap. 14, bloco 06, o ***imóvel*** pelo valor de R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R$91.006,56 através de recursos próprios.

selo: 124594321BV000501800HD21E

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 09, em 03 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 479.011 de 18/10/2021).

Pelo instrumento particular de 21/05/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **MATHEUS DIAS BARBOSA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R$215.063,44 (duzentos e quinze mil e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/06/2021, no valor de R$1.857,71. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais).

selo: 124594321MM000501801VI219

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 10, em 29 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO n° 485.931 de 01/02/2022).

Pelos requerimentos de 03/01/2022, 18/05/2022, 11/08/2022, 19/01/2023, 01/02/2023, 21/03/2023 e 09/08/2023, firmados pelo fiduciário credor **ITAU UNIBANCO S/A.,** já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **MATHEUS DIAS**

(continua na ficha 03)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7CUF-ZZS8Q-G2M9P-CBSFR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula	ficha
200.866	03

CNM: 124594.2.0200866-70

São Paulo, **29 de agosto de 2023**

BARBOSA DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nº 3.317, desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.,** já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331HY000923306BU23O

A(O) escrevente:- _____.

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 14/11/2023, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

Cartório	R$: 40,91
Estado	R$: 11,63
Ipesp	R$: 7,96
Sinoreg	R$: 2,15
Tribunal de Justiça	R$: 2,81
Municipio	R$: 0,83
MP	R$: 1,96
Total	R$: 68,25

São Paulo, 17 de novembro de 2023

Assinado Digitalmente
Vinicius Borçanelli Ponteli

Recolhidos pela guia: 219/2023

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1245943C3HF000978568BJ23G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7CUF-ZZS8Q-G2M9P-CBSFR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado