7 • 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

matrícula **151.603** ficha **1**

São Paulo, **25 de JULHO de 2008.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, localizado no 10º pavimento do EDIFÍCIO PIAZZA SOFFIATTI, situado na rua Camé nº 858, no 16º SUBDISTRITO – MOOCA, com a área útil de 124,7200m²; área comum (inclusive 03 vagas indeterminadas de garagem) de 112,3020m², perfazendo a área total de 237,0220m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 3,1250%.

CONTRIBUINTE: 032.058.0013-3/0014-1/0015-1 (área maior).

PROPRIETÁRIO: HELIO SOFFIATTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 2.747.978-SSP/SP e CPF/MF nº 107.516.968-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pereira Jacomé nº 16.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 11, 14 e 18 (03/06/2002), da matrícula 46.881, R.03 (14/04/1998), da matrícula 106.107 e R.03 (23/05/2002) da matrícula 120.143 e matrícula 120.982 (23/09/2002).

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 01, em 25 de JULHO de 2008.
Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 14/05/2008, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 02, em 20 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 321.795 de 14/03/2013).
À vista da escritura de 06/03/2013 (livro nº 3.388, fls. 63/65), do 21º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 19/03/2013, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 032.058.0199-7.***

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 03, em 20 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 321.795 de 14/03/2013).
Pela escritura de 06/03/2013 (livro nº 3.388, fls. 63/65) do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, HÉLIO SOFFIATTI, industrial, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Juventus nº 777, representado por JONES MARCIANO DE SOUZA JUNIOR, adiante qualificado, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a JONES MARCIANO DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, advogado, RG nº

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R.

matrícula 151.603 | ficha 01 verso

8.214.698-SSP-RJ e CPF/MF n° 964.007.737-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, com ADRIANA EUGÊNIA CALDEIRA DE SOUZA, brasileira, engenheira, RG n° 19.981.681-5-SSP/SP e CPF/MF n° 258.132.658-13, residentes e domiciliados nesta Capital, na praça Padre Mario Fontana n° 40, ap. 151, o ***imóvel*** pelo valor de R$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 21/11/2005, não registrado e referido no título.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 04, em 14 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 331.638 de 08/10/2013).

Pelo instrumento particular de 04/10/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JONES MARCIANO DE SOUZA JUNIOR e sua mulher ADRIANA EUGÊNIA CALDEIRA DE SOUZA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Baceunas, n° 215, representados por JONAS BECHELLI CORRÊA, CPF/MF nº 136.730.728-70, nos termos da procuração referida no título, **VENDERAM** a LEANDRO GIANNASI SEVERINO FERREIRA, brasileiro, divorciado, advogado, RG n° 27.757.374-9-SSP/SP e CPF/MF n° 213.975.738-64, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Martins Carrilho n° 63, o ***imóvel*** pelo valor de R$700.000,00 (setecentos mil reais).

Marcos A. Salustian
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 05, em 14 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 331.638 de 08/10/2013).

Pelo instrumento particular de 04/10/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LEANDRO GIANNASI SEVERINO FERREIRA, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO CITIBANK S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 33.479.023/0001-80, com sede nesta Capital, na avenida Paulista n° 1.111, 2° andar, para garantia da dívida de R$524.471,31 (quinhentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e um centavos), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/11/2013, no valor de R$5.840,16. 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.

Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **151.603** | ficha **02**

São Paulo, **24 de outubro de 2019**

Av. 06, em 24 de outubro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 435.203 de 11/10/2019).

Da Certidão expedida em 11/10/2019, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central Civil, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais ***(processo nº 1064434-45.2018.8.26.0100)***, na qual figuram como ***exequente:*** **CONDOMINIO EDIFICIO PIAZZA SOFFIATTI**, inscrito no CNPJ/MF n° 09.584.191/0001-50, e como ***executado:*** **LEANDRO GIANNASI SEVERINO FERREIRA**, qualificado no R.04, verifica-se que **os direitos** que o **devedor fiduciante** e **executado** *exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado* foram **PENHORADOS**. Sendo de R$44.798,83 (quarenta e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e três centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o próprio executado.

selo: 124594331YR000166878DJ19H

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 10 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 530.682 de 11/07/2023).

Pelos requerimentos de 10/07/2023, 28/12/2023 e 08/04/2024, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **LEANDRO GIANNASI SEVERINO FERREIRA**, divorciado, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ 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$700.000,00 (setecentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331LD001088393WN24E

Cristiano Floriano Galindo
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R.

CERTIFICO e dou fé que 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. 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. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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"

São Paulo, 10 de maio de 2024

Assinado Digitalmente
Siplan

Recolhidos pela guia: 089/2024

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

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: 1245943C3VJ001088395YG24D

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HW4V6-DJREX-S7R96-CGR5R.