Valide aqui
este documento



OFICIAL 7 SÉTIMO 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

matrícula 16.449 | ficha 1

7.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 1979.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA representada pelo CONJUNTO COMERCIAL sob nº. 93, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do "EDIFICIO HONORIO LÍBERO", situado à Avenida Alcântara Machado nºs. 66, 70, 74 e 78, tendo acésso pelo referido nº. 66, no 16º -- Subdistrito - MOÓCA, possuindo uma área útil de 55,81m2., e - uma área comum de 17,78m2., somando 73,59m2., de área cons - truída, correspondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de - 2,244%.-

CONTRIBUINTE: 003.033.0091-4.

PROPRIETÁRIO: ONÉSIMO AFFINI, brasileiro, do comércio, R.G. - nº. 3.769.355 e CIC. nº. 005.686.608, casado sob o regime da comunhão de bens, com ADÉLIA PASSOS AFFINI, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Salvador Correa nº. 326.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 93.804, dêste Cartório.

José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R. 01 - M.16.449 , em 14 de Março de 1.979.

Da Carta de Sentença expedida em 21 de fevereiro de 1.979, pelo Cartório do 1º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos sob nº. 64.497/78, de SEPARAÇÃO CONSENSUAL requerida por ONÉSIMO AFFINI, brasileiro, publicitário, residente e domiciliado à rua Bertioga nº. 132, Saúde, - nesta Capital, portador do R.G. nº. 3.769.355-SP. e do CPF. - sob nº. 005.686.608-97 e ADÉLIA PASSOS AFFINI, brasileira, - contadora-pedagoga, residente e domiciliada à rua Almirante - Barroso nº. 195 - aptº. 142, Brooklin, nesta Capital, portadora do R.G. nº. 6.983.250-SP. e do CPF. sob nº. 346.221.368/72, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, tendo sido a separação por mútuo - consentimento do casal, homologada por sentença de 06 de março de 1.978, proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Marcello Martins Motta, transitada em julgado, - SE VERIFICA que, o IMÓVEL, avaliado em Cr$237.641,00, - C O U B E na partilha conseqüente à separação do casal, a cônjuge-separanda ADÉLIA PASSOS AFFINI, supra qualificada.-

REGISTRADO por: José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

lo nº 1.120.658 - CNM: 124594.2.0016449-33 - Pag. 2 de 12 - impresso por: Jessyka - 16:26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 16.449 | ficha 1 Verso

**Av.02-M. 16.449, em** 26 de Abril de 1.982.

Por escritura de 10.09.1.981, (livro 3.851, fls.92), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, foi AUTORIZADA a presente averbação, para ficar constando que, por sentença datada de 03.09.1.981, proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Fernando Claudio Netto Armando, transitada em julgado em 05.10.1.981, foi convertida em DIVÓRCIO a separação consensual de ADELIA PASSOS AFFINI e ONESIMO AFFINI, continuando a mesma a usar o nome de casada, ou seja, ADELIA PASSOS AFFINI conforme prova a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito e Município de Jaraguari, Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 05.01.1.982.-

**AVERBADO POR:** ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

---

**R.03-M. 16.449, em** 26 de Abril de 1.982.

Por escritura de 10.09.1.981, (livro 3.851, fls.92), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, ADÉLIA PASSOS AFFINI, brasileira, divorciada, advogada, RG.nº 6.983.250-SSP/SP, CPF.nº 346.221.368-72, residente e domiciliada nesta Capital à rua Almirante Barroso, nº 195, aptº.142, TRANSMITIU à título de PERMUTA a AFFONSO PASSOS, comerciante e sua mulher VALDA CARDOZO PASSOS, contadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, R.G. sob os nºs. 3.339.316-SSP/SP e 3.776.365-SSP/SP, C.P.F. sob os nºs. 001.322.418-20 e 346.221.448-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Bertioga, nº 132, o IMÓVEL ao qual foi atribuído o valor de Cr$320.000,00 (inclusive de outros).

**REGISTRADO POR:** ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

---

**R.04- M.16.449 em** 25 de Maio de 1.982.

Por escritura de 28/04/1.982, (livro 3.851, fls.294), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários qualificados no R.03, neste ato, representados por ANTONIO CARLOS LEO, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG.nº.- 6.350.158-SSP/SP. e CIC.nº.002.291.458/76, domiciliado e residente na Cidade de Campinas, neste Estado, nos têrmos da

(continua na ficha 2)

Protocolo n° 1.120.658 - CNM: 124594.2.0016449-33 - Pag. 3 de 12 - impresso por: Jessyka - 16:26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 16.449 | ficha 2

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 19 79.

(continuação da Matrícula nº.16.449)

procuração lavrada no 29º Cartório de Notas desta Capital, - em 08/01/1.982, livro 48, fls.51, TRANSMITIRAM por venda feita a SIDNEY ROMARO, brasileiro,do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com CLARINDA RUIZ ROMARO, RG.nº.1.642.793-SSP/SP. e CIC. sob o nº. - - 609.444.208/34, domiciliado e residente nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco, nº.115, aptº.11, o IMÓVEL, pelo valor - de Cr$950.000,00. Valor Venal Cr$2.024.165,00.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

---

R.05- M.16.449, em 25 de Maio de 1.982.

Por escritura de 28/04/1.982, (livro 3.891, fls.223), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, SIDNEY ROMARO, do comércio, e sua mulher CLARINDA RUIZ ROMARO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da - Lei nº.6.515/77, RGs.nºs.1.642.793 e 4.628.481-SP., CPF. nº. 609.444.208/34, domiciliados e residentes nesta Capital, à - Avenida Lacerda Franco, nº.115, aptº.11, sendo ela representada pelo marido, nos têrmos da procuração lavrada nas notas do 7º Tabelião desta Capital, aos 25/10/1.968, livro 512, - fls.187, DERAM à CLARICE SEDENHO, brasileira, divorciada, do comércio, RG.nº.3.571.854-SSP/SP. e CIC.n.231.374.958/49, domiciliada e residente neste Estado, na Cidade de Campinas, à Rua José Paulino, nº.1.168, aptº.11, em PRIMEIRA, ÚNICA E - ESPECIAL HIPOTÉCA, os IMÓVEIS constantes desta e das matrículas nºs.20.673, 8.635, 8.636, 16.450 e 28.757 , para garantia da dívida de Cr$9.400.000,00, que será paga através de - 20 prestaçoes mensais e sucessivas, sendo as 6 primeira no - valor de Cr$400.000,00 cada uma, e as 14 últimas no valor de Cr$500.000,00 cada uma, todas sem juros, vencendo-se a primeira délas a 30/07/1.982, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, pagamentos esses representados por notas promissórias. MULTA: 5%, calculada sôbre o valor da dívida em aberto.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

---

Av.06- M.16.449 , em 30 de JULHO de 1.982.

Fica CANCELADA a hipotéca registrada sob o nº.5, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CLARICE SEDE-

(continua no verso)

lo nº 1.120.658 - CNM: 124594.2.0016449-33 - Pag. 4 de 12 - impresso por: Jessyka - 16:26

Valide aqui
este documento

matrícula 16.449 | ficha 2 verso

NHO, aos devedores, nos têrmos da escritura de 19/07/1.982,- (livro 320, fls.152), lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca da Capital.

AVERBADO POR: ARMANDO FORANELI OFICIAL MAIOR

R.07- M.16.449 , em 19 de AGOSTO de 1.982.

Por escritura de 19/07/1.982, (livro 320, fls.154), lavrada- no Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca da Capital, SIDNEY ROMARO, RG.nº. - - 1.642.793-SP., do comércio, e sua mulher CLARINDA RUIZ ROMARO, RG.nº.4.628.481-SP., do lar, brasileiros, residentes e - domiciliados nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco, nº.115 aptº.11, inscritos no CPF.nº.609.444.208/34, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, sendo ela- por ele representada, nos têrmos da procuração do 17º Tabelionato desta Capital, livro 512, fls.87, de 25/10/1.968, TRANSMITIRAM por venda feita a MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN, RG.nº 2.182.120-SP., médico, e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN RG.nº.3.201.669-SP., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Canadá, nº.89, inscritos no - CPF.nº.039.692.238/49, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº.6.515/77, o IMÓVEL, pelo valor de Cr$ -- - - $1.100.000,00. Valor Venal Cr$2.024.165,00.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior Substº

R.08- M.16.449 , em 19 de AGOSTO de 1.982.

Pela mesma escritura supra, os adquirentes do R.07, DERAM - aos vendedores do mesmo R.07, SIDNEY ROMARO, e sua mulher - CLARINDA RUIZ ROMARO, já qualificados, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL constante desta e das matrículas nºs.8.635, 8.636, 16.450, 20.673 e 28.757, para garantia da dívida de Cr$3.800.000,00, que será paga por meio de 2 notas promissórias, sendo uma de Cr$1.800.000,00, vencível no dia 1º/10/1.982, e uma de Cr$2.000.000,00, vencível no dia - - - 10/01/1.983; esta última nota promissória, será acrescida de correção monetária com base na variação do valor das ORTNs., com base no índice de julho de 1.982. MULTA: 10% sobre o saldo pendente.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior Substº

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Protocolo nº 1.120.658 - CNM: 124594.2.0016449-33 - Pag. 5 de 12 - impresso por: Jessyka - 16:26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 16.449 | ficha 3

São Paulo, 14 de março de 1979.

(continuação da Matrícula nº.16.449)

Av.09- M.16.449 , em 22 de MARÇO de 1.983.

Fica CANCELADA a hipotéca registrada sob o nº.08, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelos credores SIDNEY ROMARO, e sua mulher CLARINDA RUIZ ROMARO, aos devedores, nos têrmos do instrumento particular datado de 06/01/1.983.

AVERBADO POR:

ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

R.10 M.16.449, em 01 de JUNHO de 1.984.

Por escritura de 11/05/1.984, (lvº 1818, fls.23), lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN, médico e sua esposa SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Canadá, nº 89, RGs nºs 2.182.120-SP e 3.201.669-SP, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 039.692.238-49, TRANSMITIRAM a título de DOAÇÃO, à sua filha ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN, brasileira, solteira, estudante, com 18 anos de idade, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Canadá, nº 89, RG nº 16.323.509-SP, inscrita no CPF como dependente de seus pais, sob nº 039.692.238-49, neste ato assistida por seus pais, ora doadores, a NUA PROPRIEDADE do imóvel, ao qual foi atribuido o valor de Cr$5.976.336,00.

REGISTRADO POR:

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

Av.11 M.16.449, em 01 de JUNHO de 1.984.

Da escritura supra, consta que a doação é feita com as cláusulas vitalícias de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, esta última enquanto os doadores viverem, ficando estipulado, que em caso de desapropriação do imóvel doado, a indenização deverá ser aplicada para aquisição de outro imóvel, no mesmo valor, subrogando a este as cláusulas restritivas de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, na forma acima estipulada.

AVERBADO POR:

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

R.12 M.16.449, em 01 de JUNHO de 1.984.

Pela escritura supra, os doadores do R.10, MIGUEL LUIZ ANTONIO MODO

(continua no verso)

Valide aqui este documento

lo nº 1.120.658 - CNM: 124594.2.0016449-33 - Pag. 6 de 12 - impresso por: Jessyka - 16:26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 16.449 | ficha 03 verso

MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, já qualificados, RESERVARAM para si enquanto viverem o USUFRUTO VITALÍCIO do IMÓVEL, - sendo que no caso de falecimento de um dos cônjuges a parte do pré-morto acrescerá a parte do cônjuge sobrevivente. Sendo de Cr$ $2.988.168,00, o valor do usufruto.

REGISTRADO POR:

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

**Av.13- em 06 de JULHO de 1995.**
PROCEDE-SE a presente averbação, nos termos do ítem 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº.20/93), para constar que, **a transcrição de nº.93.804, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-CY, em data de 23 de junho de 1975.**

ANTONIO CARLOS DELATO CÂMARA
Oficial Substituto

**Av. 14, em 16 de JULHO de 1998.**
Pela escritura de 30/06/1.998 (livro 2318, fls. 047/049), do 4º Tabelião de Notas da Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar a **alteração do estado civil de** ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN, em virtude de haver contraído matrimônio, aos 05/07/1.985, **sob o regime de separação de bens**, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 22/03/1.985, no 4º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.063, fls. 263), registrada sob nº 3.279, no 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, com LUIZ CARLOS TAVARES, passando ela a assinar ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN TAVARES, conforme prova o termo de casamento nº 8.608, lavrado às fls. 012 do livro B-30, constante de certidão fornecida pelo Ofício do Registro Civil do 28º Subdistrito/Jardim Paulista, aos 05/07/1.985.

Ademar Fiorenelli
OFICIAL

ESCREVENTE HABILITADO

**Av. 15, em 16 de JULHO de 1998.**
Pela escritura de 30/06/1.998 (livro 2318, fls. 047/049), do 4º Tabelião de Notas da Capital: *1º)* MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, CPF nº 179.533.618-84, já qualificados; e *2º)* ANDRÉA SYLVIA ROSSA

(continua na ficha 4)

Protocolo nº 1.120.658 - CNM: 124594.2.0016449-33 - Pag. 7 de 12 - impresso por: Jessyka - 16:26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 16.449 | ficha 4

São Paulo, 16 de JULHO de 1998.

(continuação da matrícula nº 16.449)

MODOLIN TAVARES, que em solteira assinava ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN, advogada, CPF nº 084.162.178-07, já qualificada, assistida de por seu marido com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da convenção antenupcial lavrada nas notas do título em 22/03/1.985, livro 1.603, fls. 263, registrada sob nº 3.279, no 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, LUIZ CARLOS TAVARES, brasileiro, economista, RG nº 5.734.026/SSP/SP, CPF nº 771.093.108-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Angélica nº 1.106, ap. 108, de comum acordo, **REVOGARAM** as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e **INALIENABILIDADE** constante da Av.11, que em conseqüência, fica cancelada.

Elcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

**********

**R. 16, em 19 de MAIO de 1999.**

Pela escritura de 29/10/1.998 (livro 521, fls. 173), do 2º Cartório de Notas da Cidade e Comarca de Piracaia, deste Estado: ***1º)*** MIGUEL LUIZ ANTÔNIO MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, já qualificados, *na qualidade de usufrutuários*; ***e 2º)*** ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN TAVARES, assistida de seu marido LUIZ CARLOS TAVARES, já qualificada, *na qualidade de nu-proprietária*, todos representados por seu procurador LUCAS PAES DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, divorciado, do comércio, RG nº 315.085/SSP/SP, CPF nº 388.560.858-87, residente e domiciliado, na rua José Alvim nº 178, 1º andar, em Atibaia, deste Estado, nos termos da procuração lavrada junto ao 4º Tabelião de Notas da Capital, livro 2.318, fls. 051/053, em data de 30/06/1.998, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a SALETE PEREZ MARTINEZ, brasileira, separada judicialmente, farmacêutica, RG nº 5.916.694/SSP/SP, CPF nº 004.305.678-47, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Paulo Orozimbo nº 993, ap. 62, representada por seu procurador PEDRO PEREZ MARTINEZ, RG nº 1.933.998/SSP/SP, CPF nº 006.248.968-20, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Paulo Orozimbo nº 993, ap. 62, nos termos da procuração lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas de Atibaia/SP, no livro 159, fls. 024, em data de 05/09/1.994, o **IMÓVEL** pelo valor de R$21.000,00 (vinte e um mil reais).

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

**********

**(continua no verso)**

Valide aqui
este documento

matrícula 16.449 | ficha 4 verso

**R. 17, em 06 de JULHO de 2009.**
Pela escritura de 19/06/2000 (livro 546, pág. 236), do Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Piracaia, deste Estado, SALETE PEREZ MARTINEZ, já qualificada, representada por seu procurador PEDRO PEREZ MARTINEZ, já qualificado, nos termos da procuração mencionada no R. 16, retro, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR, RG nº 9.725.934-2/SSP/SP, CPF/MF nº 074.865.478-05, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na rua dos Caciques nº 71, ap. 142, o **IMÓVEL** pelo valor de R$30.590,00 (trinta mil e quinhentos e noventa reais).

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

**********

**Av. 18, em 31 de AGOSTO de 2009.**
A vista petição de 20/08/2009 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, aos 23/03/2002, extraída do termo nº 44.160, lavrado às fls. 056, do livro B nº 149, faço constar a **alteração do estado civil do** adquirente qualificado no R.17, ONÉSIMO AFFINI JUNIOR, empresário, em virtude de haver contraído matrimônio aos 23/03/2002, **sob o regime da comunhão parcial de bens**, com MARISTELA VITORINO PEREIRA, brasileira, comerciante, RG nº 19.128.643-6-SSP/SP e CPF/MF nº 144.103.808-69, passando a mesma a chamar MARISTELA VITORINO AFFINI.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

**********

**R. 19, em 31 de AGOSTO de 2009.**
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/1067/08092009-1, emitida na Cidade de São Paulo aos 21 de agosto de 2009, ONÉSIMO AFFINI JUNIOR, assistido de sua mulher MARISTELA VITORINO AFFINI, qualificados no R.17 e na Av.18, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** em caráter RESOLÚVEL o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia do empréstimo à título de abertura de crédito bancário, contraído pelo próprio **emitente**: ONÉSIMO AFFINI JUNIOR, assistido de sua mulher MARISTELA VITORINO AFFINI, qualificados no R.17 e na Av.18, no valor de R$55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais), pagável na praça de São Paulo (Capital), na forma pactuada no instrumento, com vencimento final em 08/09/2019, juntamente com encargos estipulados pelas partes na forma constante da Cédula, onde constam ainda outras cláusulas e condições. Juros de Mora: 1% ao mês. Multa: 2%.

(continua na ficha 5)

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **16.449** | ficha **05**

São Paulo, **18 de janeiro de 2016**

**Av. 20, em 18 de janeiro de 2016-** (PRENOTAÇÃO n° 370.396 de 06/01/2016).

Pelo instrumento particular de 05/01/2016, o BANCO BRADESCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 19, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

A(O) escrevente:- _____. Clécia R. de C. Arguello ESCREVENTE AUTORIZADA

**Av. 21, em 17 de fevereiro de 2016-** (PRENOTAÇÃO n° 371.528 de 10/02/2016).

À vista do instrumento particular de 28/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97 e da certidão nº 010226/88-5, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 28/01/1988, faço constar que o nº 66 da avenida Alcântara Machado, que corresponde à entrada do "EDIFÍCIO HONÓRIO LÍBERO", do qual faz parte o imóvel matriculado, **foi substituído pelo nº 80,** da mesma avenida.

A(O) escrevente:- _____. Fernanda S. Marinho ESCR. AUTORIZADA

**R. 22, em 17 de fevereiro de 2016-** (PRENOTAÇÃO n° 371.528 de 10/02/2016).

Pelo instrumento particular de 28/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97, ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR, publicitário, assistido de sua mulher MARISTELA VITORINO AFFINI, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF n° 62.237.367/0001-80 com sede nesta Capital, na avenida Paulista n° 1.374, 16º andar, para garantia da dívida de R$70.399,99 (setenta mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, na forma constante do título, vencendo-se a primeira em 28/02/2016. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, 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 à credora em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:- _____. Fernanda S. Marinho ESCR. AUTORIZADA

**Av. 23, em 17 de fevereiro de 2016-** (PRENOTAÇÃO n° 371.528 de 10/02/2016).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 28/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97, foi emitida pela

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

matrícula **16.449** | ficha **05** verso

credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10182400, série 2016, sob a forma escritural no valor de R$70.399,99 (setenta mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), tendo como instituição custodiante: BANCO PAN S/A, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na avenida Paulista nº 1.374, 12º andar, *representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.22*.

A(O) escrevente:- _____ Fernanda S. Marinho ESCR. AUTORIZADA.

**Av. 24, em 26 de outubro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 462.103 de 23/02/2021).

Pelos requerimentos de 12/02/2021, 15/06/2021, 25/08/2021 e 14/10/2021, firmados pelo atual credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, NIRE 35300012879, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, conforme declarações expressas, pela instituição custodiante BANCO PAN S/A, já qualificada, em 05/10/2021 e pela B3 S.A - BOLSA, BRASIL, BALCÃO, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, n. 48, 7º andar, em 21/09/2021, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR** e sua mulher **MARISTELA VITORINO AFFINI,** já qualificados, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nº 3.287, desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes devedores, tenham 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$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JF000496029QU21D

A(O) escrevente:- _____ *Eduardo M. Cavalhieri* ESCR. AUTORIZADO.

**Av. 25, em 26 de outubro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 462.103 de 23/02/2021).

Pelo requerimento de 14/10/2021, e pela consolidação da propriedade, operada na Av. 24, em favor do credor **BANCO PAN S/A,** já qualificado, procedo ao **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, averbada sob nº 23, tendo em vista o seu exaurimento.

selo: 124594331VU000496030GG21U

(continua na ficha 06)

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **16.449** | ficha **06**

São Paulo, **26 de outubro de 2021**

A(O) escrevente: - Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 26, em 08 de agosto de 2023-** (PRENOTAÇÃO n° 531.991 de 24/07/2023).

Nos termo do instrumento particular de 29/05/2023, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 27/04/2023 e 28/04/2023, e do termo de quitação emitido ao fiduciante **ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR** e sua mulher **MARISTELA VITORINO AFFINI**, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331GA000907823RJ23E

A(O) escrevente:- Thaís Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

**R. 27, em 05 de dezembro de 2023-** (PRENOTAÇÃO n° 541.706 de 14/11/2023).

Pela escritura de 22/09/2023 (livro nº 568, fls. 45/52), do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, **BANCO PAN S/A**, já qualificado, **transmitiu** a título de **DAÇÃO** em **PAGAMENTO** a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**,CNPJ/ME n° 36.699.663/0001-93, NIRE 35300550692, com sede nesta Capital, na rua Bandeira Paulista, n° 600, conjunto 44, sala 22, o ***imóvel***, ao qual foi atribuído o valor de de R$43.736,00 (quarenta e três mil, setecentos e trinta e seis reais).

selo: 124594321RA000988057PN23B

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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 21/06/2024, 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$: 42,22 |
| Estado | R$: 12,00 |
| Ipesp | R$: 8,21 |
| Sinoreg | R$: 2,22 |
| Tribunal de Justiça | R$: 2,90 |
| Município | R$: 0,86 |
| MP | R$: 2,03 |
| Total | R$: 70,44 |

**São Paulo, 25 de junho de 2024**

Assinado Digitalmente
**Jessyka Thamiris Uchoa da Silva**

Recolhidos pela guia: 120/2024

**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: 1245943C3PV001121800IA24W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X82JX-AAX8V-QRXCJ-5AFDU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado