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

matrícula 16.450 | 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. 94, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do "EDIFÍCIO HONORIO LÍBERO", situado à Avenida Alcântara Machado nºs. 66, 70, 74 e 78, tendo acesso pelo referido nº. 66, no 16º - Subdistrito - MOÓCA, possuindo uma área útil de 41,99m2., e - uma área comum de 13,38m2., somando 55,37m2., de área cons - truída, correspondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de - 1,643%.-

CONTRIBUINTE: 003.033.0092-2.

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. 93.805, dêste Cartório.

José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R. 01 - M.16.450 , 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$179.359,00, - 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/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula 16.450 | ficha 1 verso

Av.02-M. 16.450, 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 MM. 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. 16.450, 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, ADELIA 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 atribuido o valor de Cr$320.000,00 (inclusive de outro).

Registrado por: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

R.04- M.16.450, 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 procuração lavrada no 29º Cartório de Notas desta Capital, em 08/01/1.982, livro 48, fls.51, TRANSMITIRAM por venda fei

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Protocolo nº 1.127.525 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 3 de 13 - impresso por: Jessyka - 12:06

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 16.450 | ficha 2

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 1979.

(continuação da Matrícula nº.16.450)

ta a SIDNEY ROMARO, brasileiro, do comércio, 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., 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$1.527.887,00.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI OFICIAL SUBSTITUTO

R.05- M.16.450 , 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 no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, RGs.nºs.1.642.793 e 4.628.481-SP., CPF. em comum nº.609.444.208/34, domiciliados e residentes nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco, nº.115, aptº-11, sendo ela representada pelo marido, nos termos da procuração lavrada nas notas do 7º Tabelião da 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.nº.231.374.958/49, - domiciliada e residente na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, à Rua José Paulino, nº.1.168, aptº.11, em PRIMEIRA, - ÚNICA E ESPECIAL HIPOTÊCA, os IMÓVEIS constantes desta e das Matrículas nºs.20.673, 8.635, 8.636, 16.449 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 primeiras 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 delas 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 - sobre o valor da dívida em aberto.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI OFICIAL SUBSTITUTO

Av.06- M.16.450 , em 30 de JULHO de 1.982.

Fica CANCELADA a hipotêca registrada sob o nº.5, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CLARICE SEDENHO, aos devedores, nos termos da escritura de 19/07/1.982,-

(continua no verso)

lo nº 1.127.525 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 4 de 13 - impresso por: Jessyka - 12:06

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 16.450 | ficha 2 verso

(livro 320, fls.152), lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca da Capital.

AVERBADO POR: ABEMAR FIORAVELI OFICIAL MAIOR

R.07- M.16.450 , 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. V.Venal Cr$1.527.887,00.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior Substº

R.08- M.16.450 , 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, 16.449, 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)

Protocolo n° 1.127.525 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 5 de 13 - impresso por: Jessyka - 12:06

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 16.450 | ficha 3

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 1979.

(continuação da Matrícula nº.16.450)

Av.09- M.16.450 , 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.16.450, em 01 de JUNHO de 1.984.

Por escritura datada 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 a 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 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, CPF. nº 039.692.238-49, como dependente de seus pais, neste ato assistida por seus pais, ora doadores, a NUA PROPRIEDADE do imóvel, ao qual foi atribuido o valor de Cr$ 4.511.326,66.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

Av.11 M.16.450, 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, sub-rogando a este as cláusulas restritivas de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, na forma acima estipulada.

AVERBADO POR: RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

R.12 M.16.450, em 01 de JUNHO de 1.984.

Pela escritura supra, os doadores do R.10, MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, já qualificados, RESER-

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

matrícula 16.450 | ficha 03 verso

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$- $2.255.663,34, 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.93.805, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-CY, em data de 23 de junho de 1975.**

Alcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO 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 da 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 8.606, 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.

Alcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 16.450 | ficha 4

São Paulo, 16 de JULHO de 1998.

(continuação da matrícula nº 16.450)

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 Fioraneli
OFICIAL

****

R. 16, em 19 de MAIO de 1999.

Pela escritura de 29/10/1.998 (livro 521, fls. 179), 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 PEDRO PEREZ MARTINEZ, RG nº 1.933.998/SSP/SP, do comércio, e sua mulher IGNEZ ROSSI MARTINEZ, RG nº 4.533.987/SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF comum para o casal nº 006.248.968-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Paulo Orozimbo nº 993, ap. 62, o **IMÓVEL** pelo valor de R$19.000,00 (dezenove mil reais).

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

(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/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

matrícula **16.450** | ficha **4** verso

R. 17, em 05 de JULHO de 2000.
Pela escritura de 19/06/2000 (livro 546, pág. 236), do Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Piracaia, deste Estado, PEDRO PEREZ MARTINEZ e sua mulher IGNEZ ROSSI MARTINEZ, já qualificados, **TRANSMITIRAM** 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$23.057,00 (vinte e três mil e cinqüenta e sete reais).

Élcio 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%.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 5)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 16.450 | ficha 05

São Paulo, 18 de janeiro de 2016

Av. 20, em 18 de janeiro de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 370.394 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.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 21, em 17 de fevereiro de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 371.526 de 10/02/2016).

À vista do instrumento particular de 26/01/2016, 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.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 22, em 17 de fevereiro de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 371.526 de 10/02/2016).

Pelo instrumento particular de 26/01/2016, 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$60.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, na forma constante do título, vencendo-se a primeira em 26/02/2016. 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.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 23, em 17 de fevereiro de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 371.526 de 10/02/2016).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 26/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97, foi emitida pela

(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/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

matrícula 16.450 | ficha 05 VERSO

credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10182420, série 2016, sob a forma escritural no valor de R$60.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais), 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*.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 24, em 14 de setembro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 503.148 de 17/08/2022).

À vista do instrumento particular de 17/08/2022, e das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizas em 28/06/2017, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os nºs 550.628/17-4 e 550.627/17-0, em data de 12/12/2017, faço constar que a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, foi **INCORPORADA** pelo **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, ficando o incorporador subrogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles o crédito decorrente da alienação fiduciária referida no R. 22.

selo: 124594331WO000708638CA22X

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 25, em 08 de novembro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 508.224 de 11/10/2022).

Da escritura de 03/06/2022 (livro nº 578, fls. 192/285), do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia, Distrito Federal, verifica-se que o **BANCO PAN S/A**, já qualificado, ***cedeu e transferiu*** à **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME nº 36.699.663/0001-93, NIRE 35300550692, com sede nesta Capital, na rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, ***todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária*** registrada sob o nº 22 e referida nas averbações nºs 23 e 24 desta matrícula, no valor de R$64.467,90 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa centavos). A presente cessão implica na transferência, à cessionária, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, objeto dos citados atos (art. 28 da Lei nº 9.514/97), feito em caráter resolúvel.

selo: 124594331SO000740375HS227

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 06)

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/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
16.450	06

São Paulo, **18 de maio de 2023**

Av. 26, em 18 de maio de 2023

À vista do Protocolo nº 202208.2509.02317806-IA-360 de 25/08/2022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.3, do Capitulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10012170720215020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **ONESIMO AFFINI JUNIOR**, CPF/MF nº 074.865.478-05 e **MARISTELA VITORINO AFFINI**, CPF/MF nº 144.103.808-69, qualificados no R.17 e Av.18, respectivamente.

selo: 1245943J4OV000851168DJ23N

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCRE. AUTORIZADA

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-_____.

Av. 27, em 10 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 512.696 de 07/12/2022).

À vista dos requerimentos de 01/12/2022, 10/01/2023, 30/03/2023, 02/10/2023, 27/12/2023 e 05/04/2024, e do termo de óbito nº 148889, lavrado às folhas 06, livro C-215, constante da certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, faço constar **o óbito** de **ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR**, já qualificado, **ocorrido em 22/08/2022.**

selo: 124594331HO001088353JS24J

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-_____.

Av. 28, em 10 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 512.696 de 07/12/2022).

Pelos requerimentos de 01/12/2022, 10/01/2023, 30/03/2023, 02/10/2023, 27/12/2023 e 05/04/2024, firmados pela fiduciária credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, espólio de **ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR**, 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 da fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A,** já qualificada, 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

(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/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 16.450 | ficha 06 verso | CNM: 124594.2.0016450-30

imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AR001088354SV24D

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 29, em 24 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 561.560 de 11/06/2024).

Nos termos do instrumento particular de 07/06/2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 06/06/2024 e 07/06/2024, e do termo de quitação emitido ao fiduciante Espólio de **ONÉSIMO AFFINI JUNIOR**, já qualificado, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para ficar constando que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, ***considera-se extinta a dívida e exonerado*** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XC001121199BX242

A(O) escrevente:- _____.

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

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 24/07/2024, 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$: 2,90
Municipio	R$: 0,86
MP	R$: 2,03
Total	R$: 70,44

São Paulo, 26 de julho de 2024

Assinado Digitalmente
Jessyka Thamiris Uchoa da Silva

Recolhidos pela guia: 142/2024

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: 1245943C3UA001141738IT24J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB926-L3YFU-LMVQ3-HYRD2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado