



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 regravada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.331

ficha

01

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

29 de julho de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1308, localizado no 13º pavimento da torre B - Cerejeira, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PRAÇA MOOCA", situado na rua Ernesto de Castro, nº 235, na MOOCA, com a área privativa total de 55,770m²; área comum total de 43,829m², sendo 35,236m² de área comum coberta edificada e 8,593m² de área comum descoberta; área total de 99,599m², a qual corresponde a fração ideal de 0,0021520. Cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta para estacionamento de veículo, em local indeterminado e a ser utilizada com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: nº 003.060.0152-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 15.461.071/0001-69, NIRE 35226494186, com sede nesta Capital, na avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto nº 84 – parte.

REGISTRO ANTERIOR: R. 12 (30/09/2013) da matrícula nº 3.122, aberta em 25/08/1976; R. 12 (30/09/2013) da matrícula nº 3.124, aberta em 25/08/1976; R. 16 (05/09/2013) da matrícula nº 3.770, aberta em 12/10/1976; R. 10 (30/09/2013) da matrícula nº 8.701, aberta em 07/10/1977; R. 47 (28/10/2013) da matrícula nº 12.904, aberta em 31/03/1978; R. 11 (28/10/2013) da matrícula nº 13.631, aberta em 13/06/1978; R. 11 (02/01/2014) da matrícula nº 24.009, aberta em 24/02/1981; R. 08 (30/09/2013) da matrícula nº 41.964, aberta em 29/10/1985; R. 08 (30/09/2013) da matrícula nº 44.881, aberta em 19/03/1986; R. 07 (30/09/2013) da matrícula nº 44.882, aberta em 19/03/1986; R. 06 (30/09/2013) da matrícula nº 59.042, aberta em 17/07/1990; R. 03 (28/10/2013) da matrícula nº 59.043, aberta em 17/07/1990; R. 03 (28/10/2013) da matrícula nº 59.880, aberta em 07/01/1991; R. 07 (28/10/2013) da matrícula nº 148.288, aberta em 11/07/2007; R. 03 (02/01/2014) da matrícula nº 173.484, aberta em 11/12/2013; matrícula nº 183.165, aberta em 13/11/2015; e matrícula nº 183.170, aberta em 13/11/2015.

selo: 124594311VH000269243ES20K

Adriano Carlos B. Canta
C.R.E. 1.032.117-Q

A(O) escrevente:-
Av. 01, em 29 de julho de 2020.

a) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 19/06/2017, na matrícula nº 183.170, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PRAÇA MOOCA", 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) De acordo com a averbação feita sob o nº 08, em data de 15/05/2020, na matrícula nº 183.170, desta Serventia, instruída pelo Ofício nº 057/2020/ICRR de 21/02/2020 e Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 1483/2020, de 21/02/2020, expedidos

(continua no verso)



matrícula

205.331

ficha

01

-verso-

pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com base na informação técnica nº 048/2020/ICRR, apensado ao Processo CETESB nº 30/00376/16, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PRAÇA MOOCA", do qual faz parte o apartamento matriculado estava contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial e demais atividades comerciais existentes no local, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

selo: 124594331PK000269244HE20D

Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-
Av. 02, em 29 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 448.529 de 14/07/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 09/07/2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331IN000269245BY20N

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-
R. 03, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 457.909 de 11/12/2020).

Pelo instrumento particular de 24/11/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA, brasileiro, divorciado, dentista, RG nº 22.444.787-7-SSP/SP e CPF/MF nº 118.359.618-94, residente e domiciliado nesta Capital, na alameda França, nº 1.034, apto. 72, o imóvel pelo valor de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$109.077,18 através de recursos próprios.

selo: 124594321VP000353206YQ21X

Fernanda S. Marinho
FERNANDA S. MARINHO
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-
R. 04, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 457.909 de 11/12/2020).

Pelo instrumento particular de 24/11/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$367.342,82 (trezentos e sessenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas,

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.331

ficha

02

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

São Paulo,

12 de janeiro de 2021

vencendo-se a primeira em 24/12/2020 no valor de R\$3.317,10. 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 nº 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\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

selo: 124594321NJ000353208KX21F

A(O) escrevente:

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.545 de 12/12/2024).

À vista dos requerimentos de 11/12/2024, 28/02/2025, 28/03/2025, 09/05/2025, 13/08/2025 e 11/09/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 05/09/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 003.060.0886-6.

selo: 124594331RK001422188VT25R

A(O) escrevente:

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 06, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.545 de 12/12/2024).

Pelos requerimentos de 11/12/2024, 28/02/2025, 28/03/2025, 09/05/2025, 13/08/2025 e 11/09/2025, firmados pelo fiduciário credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA, 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\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331CD001422189OU25W

A(O) escrevente:

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

-- FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA --



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REPERSEUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas 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 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 a 06/01/1932, 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 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

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/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (343DCE43-8989-4470-BE53-5F0CC5B3B092)

PROTOCOLO N°: 0 Data/hora: 19/09/2025 08:35:07

Nº Registro: 205331

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=343DCE43-8989-4470-BE53-5F0CC5B3B092>

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

saeC
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado pelo(a) ADEMAR FIORANELLI - 19/09/2025 08:35:07 PROTOCOLO: 205331