



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4
matrícula	ficha
201.832	01
São Paulo, 27 de agosto de 2019	

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 94, localizado no 9º pavimento, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO MODERNA MOOCA", situado na rua Avaí, nº 357, no ALTO DA MOOCA, com a área privativa de 71,2800m², área comum de 41,3700m², perfazendo a área total de 112,6500m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2224500% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. A área privativa de 71,2800m² é constituída de 58,8300m² do apartamento, 2,5800m² do depósito privativo nº 14, localizado no 2º subsolo e 9,8700m² da vaga de garagem nº M51, localizada no 2º subsolo.

CONTRIBUINTE: nº 052.035.0139-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: VILA FELICITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 11.265.016/0001-42, com sede nesta Capital, na rua Joaquim Antunes, nº 490, 11º andar, conjunto nº 111.

REGISTRO ANTERIOR: R. 18 (25/10/2010) da matrícula nº 18.765, aberta em 04/10/1979; R. 12 (10/12/2009) da matrícula nº 66.938, aberta em 26/01/1994; matrícula nº 161.169, aberta em 10/11/2010; e matrícula nº 188.233, aberta em 19/09/2016.

selo: 124594311VO000145487AV19N

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____
Av. 01, em 27 de agosto de 2019.

- a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 19/09/2016, na matrícula nº 188.233, desta Serventia, o empreendimento denominado "EDIFÍCIO MODERNA 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) Conforme averbação feita sob o nº 05, na matrícula nº 188.233, em data de 08/05/2019, instruída pelo Ofício nº 127/2019/ICRR de 23/04/2019 e Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 1227/2019 de 23/04/2019, ambos expedidos pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com base no despacho nº 078/2019/IAAC, apensado ao Processo CETESB nº 30/00861/11, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "EDIFÍCIO MODERNA MOOCA" objeto da citada matrícula nº 188.233, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por solventes, halogenados e metais e foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum WGS-84: 338.743 mE; 7.393.263 mS; 338.791 mE; 7.393.304 mS; 338.859 mE; 7.393.223 mS; 338.797 mE; e 7.393.198 mS.

(continua no verso)

matrícula

201.832

ficha

01

verso

selo: 124594331VC000145611CK19U



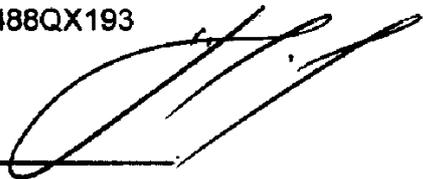
Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: - _____

Av. 02, em 27 de agosto de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 432.535 de 19/08/2019).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/08/2019, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331EH000145488QX193



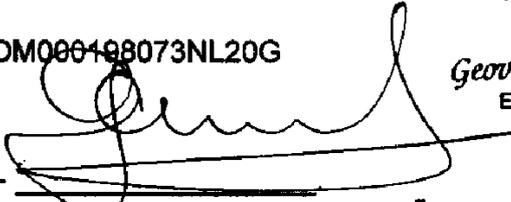
Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: - _____

R. 03, em 13 de janeiro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 439.771 de 30/12/2019).

Pela escritura de 17/12/2019 (livro nº 4.871, fls. 365/376), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, **VILA FELICITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, atualmente com sede nesta Capital, na rua Cayowaá, nº 759, conjunto 102, 10º andar, **VENDEU** a **MICHEL CHARLES SILVA PINTO**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 21.419.973-3-SSP/SP e CPF/MF nº 147.053.748-60, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor José Higino, nº 398, o **imóvel** pelo valor de R\$457.546,11 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e onze centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda datado de 28/08/2018 e aditado em 17/12/2019 não registrados e referidos no título.

selo: 124594321DM000198073NL20G



Geovane Nasc. Florian
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - _____

R. 04, em 13 de janeiro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 439.771 de 30/12/2019).

Pela escritura de 17/12/2019 (livro 4.871, fls. 365/376), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, **MICHEL CHARLES SILVA PINTO**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **VILA FELICITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$391.041,22 (trezentos e noventa e um mil e quarenta e um reais e vinte e dois centavos), **cujo pagamento será efetuado da seguinte forma:** a) R\$308.357,32 (trezentos e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos) através de 142 (cento e quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.945,04 (três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos), cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira em 05/01/2020

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

201.832

ficha

02

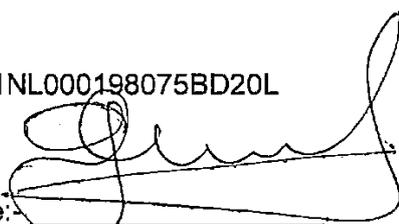
São Paulo,

13 de janeiro de 2020

e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$37.223,57 (trinta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) através de 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, no valor de R\$6.596,09 (seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e nove centavos), cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira aos 05/06/2020 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes e c) R\$45.460,33 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e três centavos) através de 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$7.787,84 (sete mil, setecentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira aos 05/09/2020 e as demais em igual dia dos anos subsequentes. 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 nº 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$457.546,11 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e onze centavos).

selo: 124594321NL000198075BD20L

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

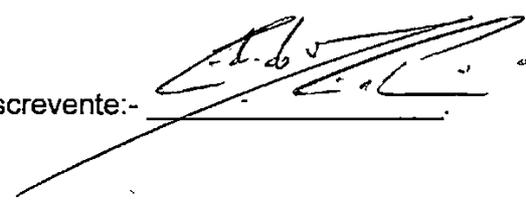
A(O) escrevente: 

Av. 05, em 23 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 555.257 de 10/04/2024).

Da Certidão expedida em 10/04/2024, pelo D. Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (**processo nº 1038798-04.2023.8.26.0100**), na qual figuram como **exequente**: **EDIFÍCIO MODERNA MOOCA**, CNPJ/ME nº 35.286.528/0001-53, e como **executado**: **MICHEL CHARLES SILVA PINTO**, já qualificado, verifica-se que **os direitos que o devedor fiduciante e executado exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel, foram PENHORADOS.** Sendo de R\$25.085,07 (vinte e cinco mil, oitenta e cinco reais e sete centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o executado, **Michel Charles Silva Pinto**.

selo: 124594331EN001077864QT247

Eduardo M. Cavalcieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: 

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, 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 Guaiunazes** 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 de 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 1º, 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 a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

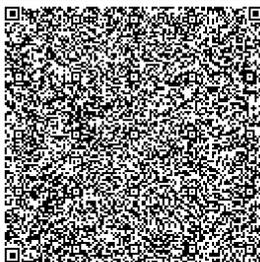
São Paulo, 23 de Abril de 2024

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia: 77/2024

**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/>



1245943C3V001077863HC24Q

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMAR FIORANELLI, liberado nos autos em 03/05/2024 às 11:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1038798-04.2023.8.26.0100 e código yXcOSiJN.