



**7. SÉTIMO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula **106.169**

ficha **1**

27 de ABRIL de 1998.

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 2, compreendendo todo o segundo pavimento do prédio à rua Carneiro Leão nºs 740 e 748, com acesso por uma escada e entrada pelo nº 748 da citada rua, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, com a área construída de 74,40m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 32,2% sobre a totalidade do terreno.

**CONTRIBUINTE:** 003.035.0048-4.

**PROPRIETÁRIO:** ADOLPHO BETTI SOBRINHO, brasileiro, solteiro, menor púbere, auxiliar de escritório, domiciliado e residente nesta Capital, na rua da Moóca nº 4.930.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 76.732 (30/04/1.970), desta Serventia.

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

Av. 01, em 27 de ABRIL de 1998.

Por instrumento particular de 19/01/1.998, foi autorizada a presente averbação, para constar a **alteração do estado civil de ADOLPHO BETTI SOBRINHO**, em virtude de haver contraído matrimônio, aos 27/11/1.976, **sob o regime da comunhão universal de bens**, com RITA GAMBARRA DA NÓBREGA, passando a mesma a assinar RITA GAMBARRA DA NÓBREGA BETTI, conforme prova o termo de casamento nº 1394, lavrado às fls. 074 do livro B-005, constante de certidão fornecida pelo Cartório do Registro Civil do 36º Subdistrito-Vila Maria, aos 16/04/1.998.

Aclio Lutz Gonçalves Ferrerê  
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

R. 02, em 27 de ABRIL de 1998.

Por instrumento particular de 19/01/1.998, ADOLPHO BETTI SOBRINHO e sua mulher RITA GAMBARRA DA NÓBREGA BETTI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, ele contador e ela diretora de ensino estadual, RG. nº 4.407.235-1-SP e 6.066.605-SSP/SP, inscritos no CPF. nº 466.852.008-04 e 646.778.348-49, residente à Avenida Carlos Oberhuber nº 759, casa 92, **COMPROMETERAM-SE a VENDER** em caráter irrevogável e irretroatável a BRISEIDA INÊS PERUCHE, solteira, maior e FLAUSINA PERUCCHI CARNEIRO, viúva, ambas brasileiras, do lar, RG. nºs 12.411.125-7/SSP/SP e 25.664.705-7-  
(continua no verso)

7º Oficial de Registro de Imóveis

12459-4-AA 997150

12459-4-99-001-999999-0723





matricula

106.169

ficha

1

verso

SSP/SP, CPF. nºs 523.061.608-30 e 523.058.568-49, respectivamente, residentes à rua Carneiro Leão nº 748, aptº 02, o **IMÓVEL** pelo valor de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), pagável na forma pactuada no instrumento. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular.

  
Elcio Lutz Soares Feresca  
ESCREVENTE HABILITADO



Ademair Fioranelli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*

**R. 03, em 04 de JUNHO de 2001.**

Pela escritura de 21/07/2000 (livro 263, fls. 180), do 1º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Diadema, deste Estado: **1) BRISEIDA INÊS PERUCHE e 2) FLAUSINA PERUCCHI CARNEIRO**, já qualificadas, mediante a quantia de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), que receberam de ODILA APARECIDA LEME MIELI, brasileira, advogada, RG nº 7.161.603-2/SSP/SP, CPF/MF nº 021.881.268-07, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único II do Código Civil, com FRANCISCO MIELI, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº 1.005.740/SSP/SP, CPF/MF nº 309.636.058-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Tomé Portes nº 276, à mesma **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso constante do R. 02, desta matrícula.

  
Elcio L. G. Pereira  
ESCR. HABILITADO



Ademair Fioranelli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*

**R. 04, em 04 de JUNHO de 2001.**

Pela escritura de 21/07/2000 (livro 263, fls. 180), do 1º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Diadema, deste Estado, ADOLPHO BETTI SOBRINHO e sua esposa RITA GAMBARRA DA NÓBREGA BETTI, já qualificados, **VENDERAM** a ODILA APARECIDA LEME MIELI, casada com FRANCISCO MIELI, já qualificados, o **Imóvel** pelo valor de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), em cumprimento ao compromisso de venda e compra e à cessão constantes dos Rs. 02 e 03, desta matrícula.

  
Elcio L. G. Pereira  
ESCR. HABILITADO



Ademair Fioranelli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*

(continua na ficha 02)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**7.º SÉTIMO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

**106.169**

ficha

**02**

São Paulo, 28 de junho de 2017

2

**Av. 05, em 28 de junho de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 394.111 de 12/06/2017).

À vista da escritura de SOBREPARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 05/06/2017 (livro nº 4.893, fls. 341/346), do 13º Tabelião de Notas, desta Capital e do termo de óbito nº 38.741, lavrado às fls.237, do livro C-65, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, em 09/05/2017, faço constar o óbito de FRANCISCO MIELI, já qualificado, ocorrido em 31/05/2011.

*Claudio D. F. da Silva*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 06, em 28 de junho de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 394.111 de 12/06/2017).

Da Escritura de SOBREPARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 05/06/2017 (livro nº 4.893, fls. 341/346) do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de FRANCISCO MIELI, no estado civil de casado com Odila Aparecida Leme Mieli o imóvel avaliado em R\$39.897,00 (trinta e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais), foi ADJUDICADO à viúva-meira e cessionária dos direitos hereditários ODILA APARECIDA LEME MIELI, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Palmares, nº 908.

*Claudio D. F. da Silva*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 07, em 07 de agosto de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 396.726 de 31/07/2017).

Pela escritura de 20/07/2017 (livro 4.916, fls. 291/293), do 13º Tabelião de Notas desta Capital, ODILA APARECIDA LEME MIELI, viúva, já qualificada, VENDEU a REGINALDO DE FRANÇA PEDROZO, brasileiro, comerciante, RG nº 2.956.724-5-SSP/SP e CPF/MF nº 613.417.118-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES VILELA PEDROZO, brasileira, do lar, RG nº 3.065.948-6-SSP/SP e CPF/MF nº 215.557.898-97, residentes e domiciliados nesta Capital, na alameda Barros nº 101, ap. 602, o imóvel pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

*Claudio D. F. da Silva*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 08, em 04 de maio de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 465.017 de 08/04/2021).

Pela escritura de 26/03/2021 (livro nº 3.044, fls. 377/380), do 2º Tabelião de Notas desta Capital, REGINALDO DE FRANÇA PEDROZO e sua mulher MARIA DE LOURDES VILELA PEDROZO, já qualificados, DOARAM à seu filho: REGINALDO DE FRANÇA PEDROZO JUNIOR, brasileiro, separado, empresário, RG nº 19.752.421-SSP/SP e CPF/MF nº 129.860.108-81, residente e domiciliado nesta Capital, na alameda Barros, nº 101, ap. 602, o imóvel, avaliado em R\$117.398,00 (cento e dezessete mil, trezentos e noventa e oito reais).

(continua no verso)

7º Oficial de Registro de Imóveis

12459-4-AA 997151

12459-4-994001-999999-0273





matricula

106.169


ficha

02

verso

selo: 124594321WA000403490QL210

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA


A(O) escrevente:- 

**R. 09, em 24 de setembro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 475.066 de 27/08/2021).

Pelo instrumento particular de 24/08/2021, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **REGINALDO DE FRANÇA PEDROZO JUNIOR**, separado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, NIRE 35300539117, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, para garantia do empréstimo concedido pela credora no valor de R\$97.261,85 (noventa e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/10/2021, no valor de R\$1.663,97. 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\$273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais).

selo: 124594321TP000477831WJ213

Clayton N. Vasconcellos  
ESCR. AUTORIZADO


A(O) escrevente:- 

**Av. 10, em 24 de setembro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 475.066 de 27/08/2021).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 24/08/2021, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, foi emitida pela credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 6214020, série nº 00.575, sob a forma escritural no valor de R\$97.261,85 (noventa e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), tendo como instituição custodiante: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54, NIRE 35300142942, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, representando o crédito constante da alienação fiduciária que dá notícia o R.09.

selo: 124594331AB000477832DR21J

Clayton N. Vasconcellos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

(continua na ficha 03)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**7.º SÉTIMO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

ficha

**106.169**

**03**

**03 de novembro de 2022**

São Paulo.

3

**Av. 11, em 03 de novembro de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 498.678 de 01/07/2022).

Pelos requerimentos de 29/06/2022 e 26/09/2022, firmados pela atual fiduciária credora **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ/ME nº 32.969.565/0001-78, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF de nº 62.285.390/0001-40, NIRE 35300127609 com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, conforme declarações expressas, pela instituição custodiante, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, em 18/10/2022 e pela **B3 S.A - BOLSA, BRASIL, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, em 13/10/2022 e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **REGINALDO DE FRANÇA PEDROSO JUNIOR**, separado, 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 **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, 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 imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331ET000738774NM22P

A(O) escrevente:-

*Eduardo M. Cavallieri*  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 12, em 03 de novembro de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 498.678 de 01/07/2022).

Pelo requerimento de 26/09/2022, e pela consolidação da propriedade, operada na Av. 11, em favor da credora **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, procedo ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, averbada sob nº 10, tendo em vista o seu exaurimento.

selo: 124594331MC000738775SH22T

A(O) escrevente:-

*Eduardo M. Cavallieri*  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 13, em 10 de abril de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 520.952 de 22/03/2023).

À vista do instrumento particular de 17/03/2023, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 20/01/2023 e 23/01/2023, e do termo de quitação emitido ao

(continua no verso)

7º Oficial de Registro de Imóveis

12459-4-AA 997152

12459-4-994001-999999-0223





matrícula

106.169

ficha

03

verso

fiduciante **REGINALDO DE FRANÇA PEDROZO JUNIOR**, separado, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331OG000828335KK23X

A(O) escrevente:-

*Rafael H. C. Placido*

*Rafael H. C. Placido*  
ESCR. AUTORIZADO





**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 REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. 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 registral 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 a 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 a 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 a 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 **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 04/12/1976, 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 10 de abril de 2023

*(Handwritten signature)*  
Ademar Fioraneli  
Recolhido pela guia: 066/2023

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

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

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

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C31E000828336XC23T

7º Oficial de Registro de Imóveis

997153

12459-4-AA

12459-4-994001-999999-0723





**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

