

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**157.484**

ficha  
**01**

São Paulo, **30 de Agosto de 1.999**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do "**EDIFÍCIO VILA REAL**", situado à Rua Maniutuba, número 73, no 27º SUBDISTRITO - **TATUAPÉ**, contendo a área privativa de 105,300m2., área comum de 56,154m2., área de garagem de 51,160m2., área total de 212,614m2., cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 4,6871%, e o direito a duas (02) vagas de garagem, localizados no 1º e 2º subsolos.

**PROPRIETÁRIA:-** ALF INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Serra de Bragança, número 1.814, CGC/MF número 71.581.870/0001-40.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.05, feito em 10/12/1.993, na Matrícula número 97.931 (Especificação condominial registrada sob nº 12 em 24/11/1.995, na Matrícula número 97.931), deste Registro de Imóveis.

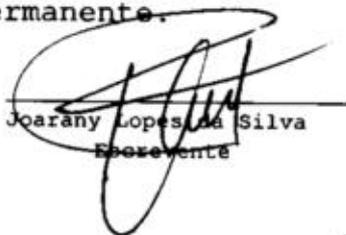
**C. CONTRIBUINTE:-** 056.089.0147-8.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/157.484 Em 30 de agosto de 1999

Pela escritura datada de 15 de Junho de 1.999, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.577, fls. 082, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$70.000,00, a WALTER CHAGAS, engenheiro eletrônico, RG número 16.466.935-SSP/SP, CPF/MF número 082.676.068-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KATIA CRISTINA BELLANGERO CHAGAS, economista, RG número 17.041.697-SSP/SP, CPF/MF número 087.103.438-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maniutuba, número 73, aptº 51. A vendedora declarou no título que, o imóvel objeto da presente não faz parte de seu ativo permanente.

  
Joarany Lopes da Silva  
Escrivente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

Certidão emitida pelo SR  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

matricula  
157.484

ficha  
01  
verso

R.2/157.484 Em 11 de fevereiro de 2004  
Pela escritura datada de 16 de Janeiro de 2.004, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 945, fls. 235, WALTER CHAGAS e sua mulher KATIA CRISTINA BELLANGERO CHAGAS, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$145.000,00, a **WALTER COCATTO**, comerciante, RG nº 2.776.549-0-SSP/SP, CPF/MF nº 041.428.708-82, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LISDALIA ZEPELIM COCATTO**, do lar, RG nº 3.608.730-SSP/SP, CPF/MF nº 523.845.278-00, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santa Gertrudes nº 477, apto. 72, nesta Capital.

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Finto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.3/157.484 Em 17 de janeiro de 2007  
Procedo a presente averbação "EX OFFICIO", nos termos do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, de conformidade com elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado através do **CONTRIBUINTE Nº 056.089.0147-9**, e não como ficou consignado quando da abertura desta matrícula.

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Finto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.4/157.484 Em 17 de janeiro de 2007  
Pela escritura datada de 12 de Dezembro de 2.006, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.698, fls. 303, apresentada em forma de certidão expedida em 18 de Dezembro de 2.006, **WALTER COCATTO** e sua mulher **LISDALIA ZEPELIM COCATTO**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maniutuba, nº 73, aptº 51, **VENDERAM O**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula  
157.484

ficha  
02

São Paulo, 17 de janeiro de 2007

**IMÓVEL**, pelo valor de R\$90.000,00, a **JOYCE COCATTO**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG nº 18.276.779-SSP/SP, CPF/MF nº 142.367.868-00, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua André Vidal, nº 85, aptº 123.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes de Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.5/157.484 Em 20 de dezembro de 2007

Pela escritura datada de 29 de Novembro de 2.007, do 28ª Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.134, fls 295/296, **JOYCE COCATTO**, separada consensualmente, RG nº 18.276.779-6-SSP/SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Maniutuba, nº 73, Aptº 51, Tatuapé, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$160.000,00, a: **1) FLÁVIO BARROSO NEVES**, engenheiro, RG nº 32.273.758-8-SSP/SP, CPF/MF nº 299.507.968-65; e, **2) FERNANDO BARROSO NEVES**, estudante, RG nº 34.916.861-1-SSP/SP, CPF/MF nº 050.395.494-23, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Barinel, nº 100, Vila Formosa.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes de Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.06/157.484 Em 28 de dezembro de 2016

Pela Escritura datada de 07 de dezembro de 2016, do 4ª Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 915, fls. 078/082, **1) FLÁVIO BARROSO NEVES**, solteiro, maior, servidor público, residente e domiciliado na Cidade de Janeiro-RJ, na Rua Marques de Abrantes, nº 37, Aptº 901, Flamengo; e, **2) FERNANDO BARROSO NEVES**, solteiro, maior, músico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vilela, nº 817, Aptº 183, Tatuapé, ambos já qualificados, **VENDERAM** a **RICARDO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 17.328.319-SSP/SP, CPF/MF nº 285.340.248-71, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

matricula

157.484

ficha

02

verso

Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 2.808, Aptº 38, Vila Antonieta, O IMÓVEL, pelo valor de R\$160.000,00. PROTOCOLO Nº 545.814 de 20/12/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/157.484 Em 22 de agosto de 2018

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 17 de julho de 2018, **RICARDO MARTINS**, solteiro, maior, já qualificado, VENDEU a **SERGIO LUIZ MASSAFERA**, brasileiro, empresário, RG nº 24.222.062-SSP/SP, CPF/MF nº 251.871.878-80, e sua mulher **THAIS MÜLLER MASSAFERA**, brasileira, empresária, RG nº 30.781.714-3-SSP/SP, CPF/MF nº 215.648.518-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 654, Apto 102, Santa Cecília, O IMÓVEL, pelo valor de R\$550.000,00. PROTOCOLO Nº 589.823 de 24/07/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
 Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.08/157.484 Em 22 de agosto de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, **SERGIO LUIZ MASSAFERA** e sua mulher **THAIS MÜLLER MASSAFERA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO INTER S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida do Contorno, nº 7.777, Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, pelo valor de R\$380.500,00, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$550.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
 Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**157.484**

ficha  
**03**

São Paulo, 01 de novembro de 2019

Av.09/157.484 Em 01 de novembro de 2019  
Pelo instrumento particular de 26/09/2019  
lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97,  
complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação  
da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente  
do Protocolo nº 614.354, feita aos devedores fiduciários,  
**SÉRGIO LUIZ MASSAFERA** e sua mulher **THAÍS MULLER MASSAFERA**, já  
qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO**  
**IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08, desta  
matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**,  
também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos  
fiscais, o valor de R\$595.161,00. Foi apresentado o  
comprovante de recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 614.354 de**  
**30.05.2019.**

Selo: 113779331OB000346558MV19L

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

v.

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP****M.157484 - PROTOCOLO: 614354**

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, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1937; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 31,68	São Paulo, 01/11/2019.
Estado:	R\$: 09,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16	
Registro Civil:	R\$: 01,67	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,52	
ISS:	R\$: 00,65	
Total:	R\$: 52,85	Recolhidos pela guia: 01

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391CP000209253OK19Q