

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula

246.547

ficha

01

São Paulo,

27 de maio de 2013

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 104, localizado no 10º andar da **TORRE "1"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVACE PARK**, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 390, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 47,8600m2; Área Comum de 37,0500m2, sendo 19,7300m2 de área coberta e 17,3200m2 de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 84,9100m2; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,2435970% no terreno condominial e a área total edificada de 67,5900m2.

**PROPRIETÁRIA:-** WAURÁ **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 21 parte, Vila Olimpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.960.724/0001-26.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.03 (aquisição) feito em 29/10/2.010, e R.09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 224.341 deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 062.190.0901-0 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/246.547 Em 27 de maio de 2013

Conforme Registro nº 05, feito em 10/05/2.011, na matrícula nº 224.341, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 28.690.063,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

matrícula

246.547

ficha

01

verso

Av.2/246.547 Em 27 de maio de 2013  
A presente matrícula foi aberta instruída  
pelo instrumento particular datado de 24/04/2.013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/246.547 Em 24 de julho de 2013  
Pelo Instrumento Particular, (Contrato nº  
000702555-6), datado de 14 de junho de 2013, o **BANCO BRADESCO  
S/A**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**  
mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto**  
**desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 451.871 de 17/07/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.04/246.547 Em 24 de julho de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.03, **WAURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já  
qualificada, **VENDEU** a **MARCOS JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro,  
solteiro, maior, comerciante, RG nº 22.709.914-X-SSP/SP,  
CPF/MF nº 168.925.478-50, residente e domiciliado nesta  
Capital, na Rua Guaraita, nº 284, **O IMÓVEL**, pelo valor de  
R\$220.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.05/246.547 Em 24 de julho de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.03, **MARCOS JOSÉ DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado,  
**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
246.547

ficha  
02

São Paulo, 24 de julho de 2013

da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede nesta Capital, à Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$165.000,00, pagável no prazo de 360 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\$220.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.6/246.547 Em 18 de agosto de 2016

Pelo instrumento particular de 01 de agosto de 2016, lavrado nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 523.603, feita ao devedor fiduciante, **MARCOS JOSÉ DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.5 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$220.000,00.- Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.- **Protocolo nº 523.603 de 19/02/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/246.547 Em 13 de outubro de 2016

Do requerimento datado de 21 de janeiro de 2016, formulado pela incorporadora **WAURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, complementado pela declaração datada de 29/08/2016 do síndico do "CONDOMÍNIO VIVACE PARK", eleito conforme assembléia realizada em 17/05/2016, registrada sob nº 1484879 no 5º Oficial de

> **continua no verso**

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

matrícula  
**246.547**

ficha  
**02**

verso

Registro de Títulos e Documentos desta Capital, instruído com ofício 0350/CAAR/2015 e **TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO Nº 0202/2015**, expedidos pela **COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB** em 10/11/2015, referente ao Processo CETESB nº 30/01707/11, com base no despacho 80/14/CAAC, verifica-se que o terreno sobre o qual está edificado o referido empreendimento foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K Datum WGS84: 340473,9 mL; 7.397494,0 mS - 340717,7 mL; 7.397599,0 mS - 340710,7 mL; 7.397332,5 mS - 340545,7 mL; 7.397353,2 mS. **Protocolo 540.385 DE 07/10/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.8/246.547 Em 06 de março de 2019

Fica **cancelada a consolidação** averbada nº 6, nesta matrícula, nos termos do ofício expedido em 21 de janeiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, desta Capital, nos autos do Processo nº 0006782-81.2018.8.26.0005 - Cumprimento de Sentença, em que figuram como **exequente: MARCOS JOSE DE SOUZA**, já qualificado; e como **executado o BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, em cumprimento ao V. Acórdão de 27/11/2017, transitado em julgado aos 15/02/2018, ficando consequentemente consolidada a propriedade do imóvel em nome do exequente e restabelecidos os efeitos dos registros nºs 4 e 5. **PROTOCOLO Nº 605.750 de 05.02.2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/246.547 Em 22 de novembro de 2019.

Do Instrumento Particular, datado de 06 de novembro de 2019, e da Certidão de Dados Cadastrais

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Central Registradores de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**246.547**

ficha  
**03**

São Paulo, 22 de novembro de 2019

emitida via internet em 07/11/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 062.190.0967-3**. PROTOCOLO Nº 615.547 de 13/06/2019.

Selo: 113779331JY000356320UP19Q  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/246.547 Em 22 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 615.547, feita ao devedor fiduciante **MARCOS JOSÉ DE SOUZA**, solteiro, maior já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, pelo valor de R\$220.000,00.

Selo: 113779331FB000356321BD19Z  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP****M.246547 - PROTOCOLO: 615547**

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, 22/11/2019.
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: 22

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 113779391HJ000218509YX198