7 • SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **159.156** ficha **1**

São Paulo, **25 de MAIO de 2010.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar da TORRE "B" OU TORRE "2" – FELICITÁ, integrante do empreendimento denominado "MOOCA CONDOMINIUM CLUB", situado na rua Taquari nº 881, no 10º SUBDISTRITO – BELENZINHO, com a área privativa coberta de 125,118m², já incluída a área de 3,600m² correspondente ao depósito nº 122, localizado no 2º subsolo, a área comum de 116,739m² (coberta de 43,826m² + descoberta de 72,913m²), já incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas localizadas na garagem coletiva do Condomínio, situada nos subsolos, perfazendo a área total de 241,857m², correspondendo a fração ideal de 0,007365 do terreno.

CONTRIBUINTE: nº 027.078.0009-0/0010-4/0011-2/0047-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ONYX SPE S/A, com sede nesta Capital, na avenida das Nações Unidas nº 14.171, Torre B, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 08.593.185/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 04, 10, 13, 09, 06, 06, 06, 04 e 04 (todos de 01/08/2007) respectivamente das matrículas nºs 38.939, 38.940, 40.917, 40.930, 62.471, 62.472, 62.473, 147.984 e 147.985 e matrícula nº 148.678 (14/09/2007).

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 01, em 25 de MAIO de 2010.
Conforme registro feito sob o nº 03, em data de 27/03/2008, na matrícula nº 148.678, desta Serventia, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R$21.556.344,00.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 02, em 25 de MAIO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 271.170 de 25/05/2010)
Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 09/04/2010, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 03, em 20 de OUTUBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 278.982 de 20/10/2010)
Pelo instrumento particular de 10/09/2010, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o

(continua no verso)

matrícula 159.156 | ficha 1 verso

cancelamento parcial da hipoteca registrada sob o nº 03, na matrícula nº 148.678 e referida na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

****

R. 04, em 20 de OUTUBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO n° 278.145 de 06/10/2010)

Pelo instrumento particular de 23/09/2010, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, **VENDEU** a LEVY MIGUEL DA SILVA, brasileiro, consultor, RG n° 19.274.988-2-SSP/SP e CPF/MF n° 100.360.908-24, e sua mulher MIRIAM GUILHERME DA SILVA, brasileira, bancária, RG n° 21.636.239-8-SSP/SP e CPF/MF n° 164.809.208-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Miguel Barreda n° 194, o ***imóvel*** pelo valor de R$342.603,77 (trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e três reais e setenta e sete centavos), dos quais R$57.991,74 se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

****

R. 05, em 20 de OUTUBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO n° 278.145 de 06/10/2010)

Pelo instrumento particular que deu origem ao R.04, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$103.192,71 (cento e três mil, cento e noventa e dois reais e setenta e um centavos), a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/10/2010, no valor de R$1.473,19. 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 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

****

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 159.156 | ficha 02

São Paulo, 07 de agosto de 2014

Av. 06, em 07 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 345.044 de 01/08/2014).

À vista do instrumento particular de 31/07/2014, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 07/08/2014, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte n° 027.078.0590-4.***

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 07 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 345.044 de 01/08/2014).

Pelo instrumento particular de 31/07/2014, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97, o ITAÚ UNIBANCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 05, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 08, em 07 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 345.044 de 01/08/2014).

Pelo instrumento particular de 31/07/2014, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97, LEVY MIGUEL DA SILVA e sua mulher MIRIAM GUILHERME DA SILVA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Taquari n° 881, ap. 51, **VENDERAM** a CELSO LOURENÇO VIEIRA JUNIOR, brasileiro, gerente nacional, RG n° 28.493.071-4-SSP/SP e CPF/MF n° 286.080.288-67, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da lei n° 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 12.959, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com RENATA BARBOSA LOBO, brasileira, empresária, RG n° 44.347.256-7-SSP/SP e CPF/MF n° 346.014.318-59, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Cardoso de Melo n° 683, ap. 57, o ***imóvel*** pelo valor de R$815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais).

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 09, em 07 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 345.044 de 01/08/2014).

Pelo instrumento particular de 31/07/2014, na forma do artigo nº 38 da lei n° 9.514/97, CELSO LOURENÇO VIEIRA JUNIOR, casado com RENATA BARBOSA LOBO, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, para garantia da dívida de R$650.000.00 (seiscentos e cinquenta mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/08/2014 no valor de

(continua no verso)

matrícula 159.156 | ficha 02 verso

R$6.274,51. 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 n° 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.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 10, em 21 de junho de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 411.498 de 18/06/2018).

Pelo instrumento particular de 27/03/2018, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 09, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 11, em 15 de agosto de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 413.846 de 02/08/2018).

Pelo instrumento particular de 20/07/2018, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, CELSO LOURENÇO VIEIRA JUNIOR casado com RENATA BARBOSA LOBO, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Taquari, n° 881, ap. 51, bloco B, já qualificados, representado por CLAUDIA LOURENÇO VIEIRA, CPF/MF nº 226.287.138-88, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a EMIR RODRIGUES RIACHI, brasileiro, analista, RG n° 9.355.029-7-SSP/SP e CPF/MF n° 013.710.798-62 e sua mulher MARIA APARECIDA SANTANA CALFA RIACHI, brasileira, aposentada, RG n° 14.707.115-X-SSP/SP e CPF/MF n° 037.832.658-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Flávio n° 174, ap. 11, o ***imóvel*** (adquirido conforme R. 08), pelo valor de R$900.000,00 (novecentos mil reais), dos quais R$140.963,12 (cento e quarenta mil, novecentos e sessenta e três reais e doze centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 12, em 15 de agosto de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 413.846 de 02/08/2018).

Pelo instrumento particular de 20/07/2018, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, EMIR RODRIGUES RIACHI e sua mulher MARIA APARECIDA SANTANA CALFA RIACHI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **159.156** ficha **03**

São Paulo, **15 de agosto de 2018**

Deus, s/n°, Vila Yara, em Osasco, Deste Estado, para garantia da dívida de R$445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/09/2018 no valor de R$8.407,40. 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 n° 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$900.000,00 (novecentos mil reais).

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 13, em 03 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 480.170 de 03/11/2021).

Pelos requerimentos de 27/10/2021, 21/02/2022 e 13/05/2022, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, NIRE 35300027795, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **EMIR RODRIGUES RIACHI** e sua mulher **MARIA APARECIDA SANTANA CALFA RIACHI**, já qualificados, 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 **BANCO BRADESCO S/A,** já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes devedores, tenham 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$900.000,00 (novecentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331BK000638335FY22Z

Eduardo M. Cavalhieri
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, 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

São Paulo, 3 de junho de 2022

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 105/2022

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

Selo: 1245943C3AM000638337CN220