



Valide aqui este documento

**7.º 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.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula **157.794**

ficha **1**

São Paulo,

**03 de FEVEREIRO de 2010.**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO JACARANDA - (Torre "1"), integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE TAQUARI", situado na rua Taquari nº 941, no 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO, com a área privativa coberta de 52,100m², a área comum de 33,192m² (coberta de 9,916m² + descoberta de 23,276m²), incluída uma vaga na garagem coletiva do condomínio, localizada no andar térreo, em lugar individual e indeterminado, perfazendo a área total de 85,292m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2359% no terreno do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 027.078.0044-9 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na avenida Angélica nºs 2.248/2.250, inscrita no CNPJ/MF nº 06.943.044/0001-31.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 07 (04/02/2005) da matrícula nº 30.391 e R. 08 (04/02/2005) das matrículas nºs 30.392 e 30.393 e matrícula nº 147.993 (01/06/2007).

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*

**Av. 01, em 03 de FEVEREIRO de 2010.**

a) Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 12/11/2007, na matrícula nº 147.993, desta Serventia, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de R\$21.260.061,00 e b) Conforme averbação feita sob o nº 06, em data de 21/01/2010, na matrícula nº 147.993, desta Serventia, no imóvel onde foi erigido o empreendimento denominado "Residencial Parque Taquari", de acordo com o Parecer Técnico nº 138/TACA/09, emitido em 28/12/2009, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, foram constatadas CONTAMINAÇÕES "em concentrações que não representam riscos superiores aos máximos aceitáveis para fins residenciais em função das medidas de engenharia, implantadas na execução da obra, e medidas institucionais, representadas pela restrição do uso de água subterrânea, notadamente a proibição à perfuração e instalação de poços artesianos no terreno, garantindo a ocupação da área de forma segura para fins residências".

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AGUG-AG383-ZRN4Y-VK3UH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AGUG-AG383-ZRN4Y-VK3UH>

matrícula	ficha
<b>157.794</b>	<b>1</b>
	verso

**Av. 02, em 03 de FEVEREIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 265.127 de 01/02/2010)**

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28/01/2010, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos D. Cumar.  
OFICIAL SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*  
**Av. 03, em 09 de MARÇO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 265.829 de 19/02/2010).**

Pelo instrumento particular de 12/01/2010, as partes contratantes: BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor; FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de devedora; ELIZABETH S/A INDÚSTRIA TÊXTIL, na qualidade de fiadora e CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., na qualidade de interveniente construtora, **PRORROGAM** o prazo de vencimento da dívida constante do R.04, da matrícula nº 147.993, referida no item "a" da Av.01, desta matrícula, para 28 de abril de 2010, ficando ratificados em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento.

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*  
**Av. 04, em 12 de JANEIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 282.790 de 06/01/2011).**

Pelo instrumento particular de 18/06/2010, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob o nº 04, na matrícula nº 147.993 e referida no item "a" da Av. 01 e na Av. 03, desta matrícula,  **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*  
**R. 05, em 12 de JANEIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 282.791 de 06/01/2011).**

Pelo instrumento particular de 28/12/2010, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, **VENDEU** a LUCIANO LEONARDO BEZERRA, brasileiro, vendedor, RG nº 28.841.930-3-SSP/SP e CPF/MF nº 273.432.968-92, e sua mulher KARINA DE FÁTIMA RODRIGUES, brasileira, do lar, RG nº 27.891.023-3-SSP/SP e CPF/MF nº 280.950.198-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jandaia do Sul nº 108, casa 01, o  
(continua na ficha 2)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AGUG-AG383-ZRN4Y-VK3UH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **157.794**

folha **2**

São Paulo,

12 de JANEIRO de 2011.

(continuação da matrícula nº 157.794)

**imóvel** pelo valor de R\$153.371,10 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e dez centavos).

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**R. 06, em 12 de JANEIRO de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 282.791 de 06/01/2011).

Pelo instrumento particular que deu origem ao R.05, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$118.995,51 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/01/2011 no valor de R\$1.388,29. 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 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 07, em 10 de maio de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 525.471 de 16/05/2023).

À vista dos requerimentos de 12/05/2023, 03/08/2023, 04/09/2023, 17/11/2023 e 01/04/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024 expedida pela Prefeitura desta Capital em 17/04/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 027.078.0065-1.**

selo: 124594331AC001088518WY24A

Cristiano Floriano Galindo  
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

**Av. 08, em 10 de maio de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 525.471 de 16/05/2023).

Pelos requerimentos de 12/05/2023, 03/08/2023, 04/09/2023, 17/11/2023 e 01/04/2024, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, **LUCIANO LEONARDO**

(continua no verso)



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AGUG-AG383-ZRN4Y-VK3UH>

matrícula

**157.794**

ficha

**02**

verso

CNM: 124594.2.0157794-82

**BEZERRA** e sua mulher **KARINA DE FATIMA RODRIGUES**, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$236.771,00 (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e setenta e um reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331TO001088519GS24L

A(O) escrevente:-

*Cristiano Floriano Galindo*  
Escrevente Autorizado

v





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AGUG-AG383-ZRN4Y-VK3UJH>

Protocolo: 1.111.822 - CNM: 124594.2.0157794-82 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Theodoro - 16:07

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, ocorridas até 13/05/2024, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. 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 ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

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, 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

Cartório	R\$: 42,22	<b>São Paulo, 15 de maio de 2024</b>  Assinado Digitalmente <b>Vinicius Theodoro de Souza</b>  Recolhidos pela guia: 92/2024
Estado	R\$: 12,00	
Ipesp	R\$: 8,21	
Sinoreg	R\$: 2,22	
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90	
Município	R\$: 0,86	
MP	R\$: 2,03	
Total	R\$: 70,44	

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: 1245943C3TE001092901XG24W