



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 - CNS - 12459-4

matrícula **184.919**

ficha **01**

27 de abril de 2016.

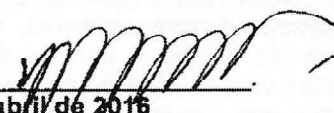
São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, localizado no 10º pavimento do empreendimento denominado "PAYSAGE MOOCA", situado na rua Campo Largo nº 1107, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área real privativa de 78,66m², área real de uso comum de 79,07m², área real total de 157,73m² e a fração ideal de 1,4448%, já incluída na área privativa o depósito nº 42, localizado no 2º subsolo e na área comum 02 (duas) vagas indeterminadas para automóveis de passeio, na garagem localizada em um dos subsolos do empreendimento.

CONTRIBUINTE: 052.070.0095-0 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MASH 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.117.240/0001-50, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R. 06 (16/05/2011) da matrícula nº 5.412, aberta em 02/02/1977, R. 07 (16/05/2011) da matrícula nº 29.685, aberta em 11/08/1982, R. 05 (16/05/2011) da matrícula nº 53.372, aberta em 03/11/1988 e matrícula nº 170.528, aberta em 15/05/2013.

A(O) escrevente: 
Av. 01, em 27 de abril de 2016

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

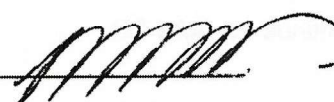
a) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 11/12/2013, na matrícula nº 170.528, desta Serventia, o empreendimento denominado "PAYSAGE MOOCA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 05, em data de 27/03/2014 na matrícula nº 170.528, desta serventia, o imóvel (em maior área) acha-se gravado com **HIPOTECA** a favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/nº, em Osasco, deste Estado, para garantia da dívida no valor de R\$12.607.623,00 (doze milhões, seiscentos e sete mil e seiscentos e vinte e três reais).

A(O) escrevente: 
Av. 02, em 27 de abril de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 374.192 de 04/04/2016)

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/03/2016, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) Escrevente: 

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZLRE-VABCN-VNLEL-59DN3>

ONR

Documento assinado digitalmente
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/KZLRE-VABCN-VNLEL-59DN3>

matrícula	ficha
184.919	01
	verso

Av. 03, em 03 de março de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 388.780 de 20/02/2017).

Pelo instrumento particular de 14/02/2017, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido parcialmente seu crédito, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 05, na matrícula nº 170.528 e referida no item "b" da Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente:-

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

R. 04, em 07 de abril de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 390.389 de 29/03/2017).

Pela escritura de 23/03/2017 (livro 4.564, fls. 111/121), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, MASB 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a LUIZ ROBERTO THOMAZ, brasileiro, aposentado, RG nº 9.273.236-SSP/SP e CPF/MF nº 940.631.338-34 e sua mulher CLEIDE GIMENES THOMAZ, brasileira, aposentada, RG nº 18.857.771-3-SSP/SP e CPF/MF nº 087.638.598-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Celso Garcia nº 1.907, ap. 164, bloco 1, o **imóvel** pelo valor de R\$524.785,79 (quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 23/02/2017, não registrado e referido no título. Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

A(O) escrevente:-

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 07 de abril de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 390.389 de 29/03/2017).

Pela escritura de 23/03/2017 (livro 4.564, fls. 111/121), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, LUIZ ROBERTO THOMAZ e sua mulher CLEIDE GIMENES THOMAZ, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à MASB 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia da dívida de R\$382.508,84 (trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oito reais e oitenta e quatro centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$305.296,63 em 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.551,99, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano calculados pelo sistema da tabela Price, a primeira com vencimento para 15/04/2017 e as demais nos iguais dias e meses dos anos subsequentes, até final liquidação; **b)** R\$77.212,21 em 15 (quinze) parcelas, anuais e consecutivas, no valor de R\$11.019,94, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado pelo Sistema da Tabela Price, a primeira com vencimento no dia

(continua na ficha 02)

ONR

Documento assinado digitalmente
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/KZLRE-VABCN-VNLEL-59DND3>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **184.919**

ficha **02**

São Paulo, 07 de abril de 2017

15/12/2017 e as demais em igual dia e meses, dos anos subseqüentes, até o final da liquidação. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições desta escritura 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$524.785,79 (quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos).

A(O) escrevente:- **Marcus Vinicius S. Brito**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 03 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 450.618 de 18/08/2020).

À vista da escritura de 03/08/2020 (livro nº 4.924, fls.027/033), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2020, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 31/08/2020, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente, pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 052.070.0133-7.

selo: 124594331CK000285253VP204

A(O) escrevente:- **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 03 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 450.618 de 18/08/2020).

Pela escritura de 03/08/2020 (livro nº 4.924, fls.027/033), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, **MASB 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 05, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciários.

selo: 124594331YN000285254ON201

A(O) escrevente:- **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 03 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 450.618 de 18/08/2020).

Pela escritura de 03/08/2020 (livro nº 4.924, fls.027/033), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, **LUIZ ROBERTO THOMAZ**, RG nº 9.273.236-7-SSP/SP, e sua mulher **CLEIDE GIMENES THOMAZ**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Campo Largo, nº 1.107, ap.102, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à MASB 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.117.240/0001-50, NIRE 35225658355, com sede

(continua no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente
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/KZLRE-VABCN-VNLEL-59DN3>

matrícula

184.919

ficha

02

verso

nesta Capital, na avenida Paulista, nº 37, 18º Andar, para garantia da dívida de R\$525.917,60 (quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e dezessete reais e sessenta centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$377.537,06 em 179 (cento e setenta e nove) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$4.351,19, cada uma, a primeira com vencimento para 15/08/2020 e as demais nos iguais dias dos meses subsequentes, até final liquidação; **b)** R\$148.380,54 através de 15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$20.200,52, cada uma, a primeira com vencimento para 15/12/2020 e as demais nos iguais dias e mês dos anos subsequentes, até final liquidação. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições desta escritura 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\$525.917,60 (quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e dezessete reais e sessenta centavos).

selo: 124594321EO000285256UF20E

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 10 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 527.740 de 07/06/2023).

Pelos requerimentos de 02/06/2023, 09/10/2023, 29/01/2024 e 22/04/2024, firmados pela fiduciária credora **MASB 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, **LUIZ ROBERTO THOMAZ** e sua mulher **CLEIDE GIMENES THOMAZ**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nº 3.332 desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **MASB 40 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários 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\$551.677,00 (quinhentos e cinquenta e um mil, seiscentos e setenta e sete reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XE001088421GG24T

A(O) escrevente:-  **Andréia Zaramella**
Escrevente Autorizada

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo n° 527740 - CNM: 124594.2.0184919-90 - Pag. 5 de 5 - impresso por: David - 16:23

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. **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 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 26/03/1878 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 **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 24/03/1860, 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 8º 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"

São Paulo, 10 de maio de 2024


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

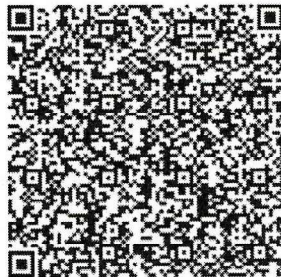
Recolhidos pela guia: 089/2024

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: 1245943C3KX001088423HO24U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZLRE-VABCN-VNILEL-59DN3>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado