

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 **172.328**

ficha **01**

São Paulo, **13 de setembro de 2013.**

IMÓVEL CONJUNTO nº 1912, localizado no 19º andar ou pavimento do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ESCRITÓRIOS MOOCA", situado na rua Almirante Brasil nº 685, no 16º SUBDISTRITO - MOOCA, com a área privativa de 39,000 m², a área comum de 38,612 m², sendo 30,187 m² de área comum coberta e 8,425 m² de área comum descoberta, totalizando a área de 77,612 m², com direito a 1 (uma) VAGA indeterminada (coberta ou descoberta) na garagem coletiva do condomínio, correspondendo a fração ideal de 0.003485 no terreno do condomínio

CONTRIBUINTE: 027.062.0031-6 (área-maior).

PROPRIETÁRIA: CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 94-parte. CNPJ/MF nº 06.243.143/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 (04/02/2009) da matrícula nº 19.392, R. 10 (04/02/2009) da matrícula nº 19.393, R. 11 (04/02/2009) da matrícula nº 19.394, R. 10 (17/09/2008) da matrícula nº 43.988, R. 06 (17/09/2008) da matrícula nº 143.124, R. 12 (04/02/2009) da matrícula nº 148.793, R. 07 (17/09/2008) da matrícula nº 151.509 e R. 04 (17/09/2008) da matrícula nº 151.533 e matrícula nº 155.163 (08/09/2009)

Cristiane Falanga
 ESCR. AUTORIZADA

A (O) escrevente: *Falanga*
Av. 01. em 13 de setembro de 2013.

a) Conforme averbação feita sob o nº 06, em data de 30/04/2010, na matrícula nº 155.163, desta Serventia, o empreendimento denominado "EDIFÍCIO ESCRITÓRIOS MOOCA", do qual faz parte integrante o imóvel 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 averbação feita sob o nº 16, em data de 13/09/2013, na matrícula nº 155.163, desta Serventia, de acordo com o Ofício nº 153/CAAR/2013, datado de 04/09/2013, da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o imóvel onde foi erigido o empreendimento denominado "Edifício Escritórios Moca", foi classificado como área contaminada em novembro de 2002, a partir do Laudo de Passivo Ambiental elaborado pela empresa Tecnohidro Projetos Ambientais S/C Ltda, sendo que posteriormente foi considerado reabilitado para uso comercial com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrição ao uso de águas subterrâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM. Fuso 23K. Datum: WGS84: 1) 336046 mL; 7394375 mS; 2) 336024 mL; 7394432 mS; 3) 336125 mL; 7394490 mS e 4) 336197 mL; 7394361 mS.

Cristiane Falanga
 ESCR. AUTORIZADA

A (O) escrevente: *Falanga*
Av. 02. em 13 de setembro de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 329.047 de 16/08/2013)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 16/08/2013, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
 ESCR. AUTORIZADA

A (O) escrevente: *Falanga* (continua no verso)

matrícula

172.328

ficha

01

verso

Av. 03, em 01 de outubro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 348.006 de 24/09/2014).

À vista da escritura de 11/09/2014 (livro nº 10.414, fls. 77) do 9º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 30/09/2014, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 027.062.0577-6.

A(O) escrevente:-



Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 01 de outubro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 348.006 de 24/09/2014).

Pela escritura de 11/09/2014 (livro nº 10.414, fls. 77) do 9º Tabelião de Notas, desta Capital, CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a NEWKS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ/MF nº 18.332.355/0001-43, com sede nesta Capital, na rua Bom Pastor nº 2.100, sala 610, o imóvel pelo valor de R\$256.875,06 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e seis centavos), em cumprimento à escritura de compromisso de venda e compra de 31/05/2010 (livro 9.188, fls. 103) das notas do título, não registrada, e à cessão e transferência celebrada pelo título a compradora pelo valor de R\$256.875,06. 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 11 de maio de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 375.586 de 04/05/2016).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.2994.606.0000072-14, emitida na cidade de São Paulo em 28/04/2016, e pelo instrumento particular de termo de constituição de Garantia de 28/04/2016, NEWKS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE em carácter RESOLÚVEL o imóvel (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 172.329), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do empréstimo contraído pela própria emitente: NEWKS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, no valor de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 60 meses, sendo de R\$17.644,36 (dezessete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos), o valor da primeira parcela, com vencimento em 28/05/2016, e data de vencimento da operação em 28/04/2021. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições.

A(O) escrevente:-



Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

172.328

ficha

02

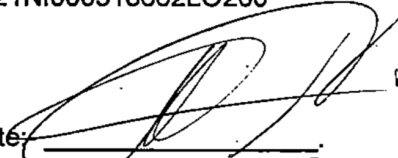
29 de outubro de 2020

São Paulo,

R. 06, em 29 de outubro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 454.483 de 19/10/2020).

Procede-se o presente registro, "ex-vi" do disposto no § 5º do art. 64 e art. 64-A, da Lei nº 9.532/97 e do art. 4º da IN/SRF nº 264 de 20/12/2002, para constar que foi procedido o **ARROLAMENTO** em nome de **NEWKS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada, objetivando os **direitos** que o mesmo exerce sobre **a propriedade resolúvel do imóvel**, consoante requisição nº 20.00.01.79.53, feita pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em São Paulo, datada de 09/10/2020, contendo a Relação de Bens e Direitos Arrolados do citado contribuinte.

selo: 124594321NI000318662LO200


Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:

~~Av. 07, em 06 de abril de 2022-~~ (PRENOTAÇÃO nº 483.438 de 21/12/2021).

Pelos requerimentos de 17/12/2021 e 24/03/2022, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **NEWKS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada, 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, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 172.329 e 172.330) em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a fiduciante devedora tenha 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\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331MB000593698HW22Z


Eduardo M. Cavallieri
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 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.

São Paulo, 6 de abril de 2022

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 065/2022

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: 1245943C3GJ000593704IF22X