



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 **172.166** ficha **01**

São Paulo, 13 de setembro de 2013.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 804, localizado no 8º 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 41,000 m², a área comum de 39,079 m², sendo 30,511 m² de área comum coberta e 8,568 m² de área comum descoberta, totalizando a área de 80,079 m², com direito a 1 (uma) VAGA indeterminada (coberta ou descoberta) na garagem coletiva do condomínio, correspondendo a fração ideal de 0,003575 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)

A (O) escrevente: *Cristiane Falanga* ESCR. AUTORIZADA
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 Mooca", 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.

A (O) escrevente: *Cristiane Falanga* ESCR. AUTORIZADA
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.

A (O) escrevente: *Cristiane Falanga* ESCR. AUTORIZADA
(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 41853B71-F30B-451D-876E-3F29E5B7C528

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 11/04/2023 14:56:49 PROTOCOLO: SPH23040011614D



matrícula

172.166

ficha

01

verso

R. 03, em 24 de abril de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 339.682 de 14/04/2014).

Pela escritura de 27/03/2014 (livro nº 10.337, fls. 35) do 9º Tabelião de Notas, desta Capital, CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a LUIS GRICHENO JUNIOR, brasileiro, empresário, RG nº 14.198.171-4-SSP/SP e CPF/MF nº 142.485.298-66 e sua mulher FABIANA URSO GRICHENO, brasileira, nutricionista, RG nº 14.709.512-8-SSP/SP e CPF/MF nº 173.229.778-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Marina Crespi nº 195, ap. 1184, o **imóvel** pelo valor de R\$340.397,45 (trezentos e quarenta mil, trezentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos), correspondente ao valor atualizado de R\$259.872,60 (duzentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta centavos) em cumprimento à escritura de promessa de venda e compra de 12/05/2010 (livro nº 9.171, fls. 091) lavrada nas notas do título, não registrada e referida 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.

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 04, em 24 de abril de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 339.682 de 14/04/2014).

Pela escritura de 27/03/2014 (livro nº 10.337, fls. 35), do 9º Tabelião de Notas, desta Capital, LUIS GRICHENO JUNIOR e sua mulher FABIANA URSO GRICHENO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia da dívida no valor total de R\$49.938,81 (quarenta e nove mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos), que será paga em 24 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$2.080,78, vencendo-se a primeira delas no dia 15/04/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de março de 2014. Valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$2.336,49, e o valor total com juros é de R\$56.075,77. 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.

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA "

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 11/04/2023 14:56:49 PROTOCOLO: SPH23040011614D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 41853B71-F30B-451D-876E-3F29E5B7C528



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 41853B71-F30B-451D-876E-3F29E5B7C528

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 REPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação ocorridas até 06/04/2023, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 idas, 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 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 26/03/1876 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.

"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 a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br".

Cartório	R\$ 0,00	São Paulo, 11 de Abril de 2023 Assinado digitalmente _____ Ademar Fioranelli
Estado	R\$ 0,00	
Ipesp	R\$ 0,00	
Sinoreg	R\$ 0,00	
Tribunal de	R\$ 0,00	
Justiça	R\$ 0,00	
Município	R\$ 0,00	
MP	R\$ 0,00	
Total		

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/>



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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 11/04/2023 14:56:49 PROTOCOLO: SPH23040011614D



Assinado eletronicamente por: ALAN FERREIRA DE SOUZA - Juntado em: 25/04/2023 12:22:19 - ce91701
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23042512215831200000296912766?instancia=1>
 Número do processo: 0246800-33.2009.5.02.0026
 Número do documento: 23042512215831200000296912766



Assinado eletronicamente por: ALAN FERREIRA DE SOUZA - Juntado em: 13/09/2023 08:07:26 - 40327c6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23091308071715300000316780961?instancia=1>
 Número do processo: 0246800-33.2009.5.02.0026
 Número do documento: 23091308071715300000316780961



Assinado eletronicamente por: ALAN FERREIRA DE SOUZA - Juntado em: 14/09/2023 11:43:12 - f9205a7
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23091411430399400000317016401?instancia=1>
 Número do processo: 0246800-33.2009.5.02.0026
 Número do documento: 23091411430399400000317016401