



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

164.011

ficha

1

São Paulo,

18 de ABRIL de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento da Torre "C", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MAXHAUS MC", situado na rua Almirante Brasil nº 243, no 16º SUBDISTRITO - MOOCA, com a área privativa de 69.000m², área comum de 40.953m² (20.818m² coberta + 20.135m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 109.953m², correspondendo à fração ideal de 0,005383 do terreno e área total edificada de 89.818m².

CONTRIBUINTE nºs 027.021.0035-1/0037-6/0025-2/0024-4/0026-0/0038-4/0036-8 (área-maior).

PROPRIETÁRIA: MAXCASA IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Helena nº 260, inscrita no CNPJ/MF nº 08.606.905/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 07 (10/07/2007) da matrícula nº 16.879; R.09 (10/07/2007) da matrícula 27.080; R. 25 (12/11/2007) da matrícula nº 41.496; R.16 (06/11/2007) da matrícula nº 43.791; R.06 (05/11/2007) da matrícula nº 45.605; R.19 (10/07/2007) da matrícula nº 54.781; R.16 (10/07/2007) da matrícula nº 107.623 e matrícula nº 150.872 (05/06/2008).

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 01, em 18 de ABRIL de 2011.

Conforme registro feito sob o nº 03, em data de 12/01/2010, na matrícula nº 150.872, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), 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, no valor de R\$10.275.975,00 (dez milhões, duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais).

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 18 de ABRIL de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 287.283 de 08/04/2011)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28/03/2011, que originou o registro da instituição condominial.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY2B-ZQNR9-KJESC-WTDXR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

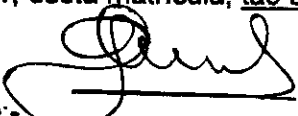


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY2B-ZQNR9-KJESC-WTDXR>

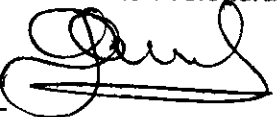
matrícula	ficha
164.011	01
verso	

Av. 03, em 27 de dezembro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 318.636 de 18/12/2012).
Pelo instrumento particular de 01/11/2011, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 03 na matrícula nº 150.872 e referida na Av.01, desta matrícula, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

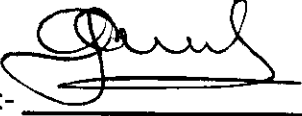
A(O) escrevente: _____

Av. 04, em 27 de dezembro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 318.639 de 18/12/2012).
À vista do instrumento particular de 07/12/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 27/12/2012, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 027.021.0233-6.**


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

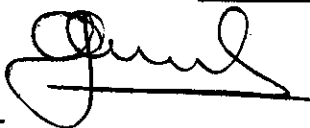
A(O) escrevente: _____

R. 05, em 27 de dezembro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 318.639 de 18/12/2012).
Pelo instrumento particular de 07/12/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MAXCASA IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a LUIS HENRIQUE BROGGI DOMINGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, RG nº 4.887.999-3-SSP/SP e CPF/MF nº 023.052.589-09, residente e domiciliado em Curitiba, Estado do Paraná, na rua Professor Alvaro Jorge nº 200, ap. 101, o **imóvel** pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____

R. 06, em 27 de dezembro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 318.639 de 18/12/2012).
Pelo instrumento particular de 07/12/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUIS HENRIQUE BROGGI DOMINGUES DE OLIVEIRA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$290.415,00 (duzentos e noventa mil e quatrocentos e quinze reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/01/2013, no valor de R\$2.891,87. 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 nº 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.**


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY2B-ZQNR9-KJESC-WTDXR>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula

164.011

ficha

02

São Paulo,

17 de março de 2017

Av. 07, em 17 de março de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 389.454 de 10/03/2017).

Pelo instrumento particular de 14/02/2017, o ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 06, **retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.**

A(O) escrevente:-

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av. 08, em 15 de junho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 410.796 de 01/06/2018).

À vista do instrumento particular de 17/05/2018, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde desta Capital, em 04/06/2018, extraída do termo nº 59.044, lavrado às fls. 58, do livro nº B-199, faço constar **a alteração do estado civil do** adquirente LUIS HENRIQUE BROGGI DOMINGUES DE OLIVEIRA, já qualificado em virtude de haver contraído matrimônio **sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77,** em 16/05/2015 com INGRID FURLAN, brasileira, biomédica, RG nº 24.215.661-7-SSP/SP e CPF/MF nº 280.932.058-61, continuando eles com os mesmos nomes.

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 15 de junho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 410.796 de 01/06/2018).

Pelo instrumento particular de 17/05/2018, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUIS HENRIQUE BROGGI DOMINGUES DE OLIVEIRA, gerente de marketing, assistido de sua mulher INGRID FURLAN, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Desembargador Aragão, nº 248, ap. 71, **VENDEU** a THIAGO BERNARDES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, RG nº 41.801.833-9-SSP/SP e CPF/MF nº 339.374.388-07, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Pavão nº 231, ap. 61-B, o **imóvel** pelo valor de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 10, em 15 de junho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 410.796 de 01/06/2018).

Pelo instrumento particular de 17/05/2018, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, THIAGO BERNARDES, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/06/2018 no valor de

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY2B-ZQNR9-KJESC-WTDXR>

matrícula

164.011

ficha

02

verso

R\$2.674,19. 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 nº 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\$453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais).

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 14 de junho de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 428.628 de 06/06/2019).

Pelo instrumento particular de 31/05/2019, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 10, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

selo: 124594331KS000112182JU19J

A(O) escrevente:-

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY2B-ZQNR9-KJESC-WTDXR>

Protocolo: 1.105.313 - CNM: 124594.2.0164011-55 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Vinicius Ponteli - 13:01

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 12/04/2024, 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"

Cartório	R\$: 42,22	São Paulo, 16 de abril de 2024 Assinado Digitalmente Vinicius Borçanelli Ponteli Recolhidos pela guia: 72/2024
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: 1245943C3VJ001072934GY24Y