



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

ficha

182.948

01

São Paulo,

23 de setembro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 153, localizado no 15º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VERUM MOOCA", situado na rua do Oratório nº 202, no 16º SUBDISTRITO - MOOCA, com a área privativa de 150,70m², já incluída a área de 18,34m² (correspondente ao depósito nº 33, localizado no 1º subsolo e às vagas de garagem 75P e 76P, localizadas no 1º subsolo), a área comum de 87,53m², perfazendo a área total de 238,23m², possuindo a fração ideal no solo de 0,009016.

CONTRIBUINTE: 028.020.0071-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA: TDSP - VERUM MOOCA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 08.833.698/0001-38, com sede nesta Capital, na rua Iguatemi nº 448, 6º andar, conjunto 602, sala 10.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 (02/06/2011) da matrícula nº 115.072.

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 23 de setembro de 2015.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

a) Conforme averbação feita sob o nº 08, em data de 06/10/2011, na matrícula nº 115.072, desta Serventia, o imóvel sobre o qual foi erigido o empreendimento "CONDOMÍNIO VERUM MOOCA", do qual faz parte integrante a unidade matriculada, classificado como área contaminada em março de 2009, de acordo com os resultados dos relatórios de Avaliação Preliminar e Investigação Confirmatória elaborado por Technohidro Projetos Ambientais, atualmente pelo Termo de Reabilitação de Área Contaminada nº 010-11-CAAR, firmado em 16/09/2011, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, encontra-se reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso de águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 336800E; 7393965S; 2) 336842E; 7393937S; 3) 336791E; 7393853S e 4) 336749E; 7393880S. **Fuso: 23K. Datum: WGS84.**

b) Conforme averbação feita sob o nº 12, em data de 04/06/2012, na matrícula nº 115.072, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VERUM 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.

c) Conforme registro feito sob o nº 13, em data de 11/01/2013, na matrícula nº 115.072, desta Serventia, sobre o terreno onde se acha edificado o CONDOMÍNIO VERUM MOOCA, do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, foi instituída **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** "non aedificandi", destinada a implantação de viela sanitária, descrita no citado registro da matrícula nº 115.072

d) Conforme registro feito sob o nº 14, em data de 01/04/2014, na matrícula nº 115.072, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco deste Estado, para garantia da abertura de um crédito no valor de R\$36.800.000,00 (trinta e seis milhões, oitocentos mil reais). (continua no verso)



matrícula

182.948

ficha

01

verso

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:-
Av. 02, em 23 de setembro de 2015 - (PRENOTAÇÃO nº 364.258 de 25/08/2015)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 14/09/2015, que originou o registro da instituição condominial.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A (O) Escrevente:-
Av. 03, em 02 de dezembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.460 de 23/11/2015).

Pelo instrumento particular de 05/11/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o nº 14, na matrícula nº 115.072 e referida no item "d" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Femenda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-
Av. 04, em 02 de dezembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.460 de 23/11/2015).

Pelo instrumento particular de 05/11/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, a proprietária e incorporadora, autorizou o cancelamento do regime de afetação averbado sob nº 12 da matrícula nº 115.072 e referido no item "b" da Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Femenda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-
R. 05, em 02 de dezembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.460 de 23/11/2015).

Pelo instrumento particular de 05/11/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, TDSP - VERUM MOOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a NADIRA MOHSEN CHOKR, brasileira, divorciada, pesquisadora clínica, RG nº 32.328.443-7-SSP/SP e CPF/MF nº 305.786.428-75, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Catarina Braida nº 359, ap. 262, bloco 1, o imóvel pelo valor de R\$955.128,29 (novecentos e cinquenta e cinco mil, cento e vinte e oito reais e vinte e nove centavos).

Femenda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-
(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

182.948

ficha

02

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

São Paulo, 02 de dezembro de 2015

R. 06, em 02 de dezembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.460 de 23/11/2015).

Pelo instrumento particular de 05/11/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, NADIRA MOHSEN CHOKR, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida de R\$754.460,08 (setecentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e oito centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/12/2015 no valor de R\$9.028,94. 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.

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA**Av. 07, em 14 de março de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 578.832 de 25/11/2024).

À vista dos requerimentos de 18/11/2024 e 18/02/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 13/03/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 028.020.2892-8.

selo: 124594331EX001293684LH25P

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada**Av. 08, em 14 de março de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 578.832 de 25/11/2024).

Pelos requerimentos de 18/11/2024 e 18/02/2025, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A.**, NIRE 35300027795, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **NADIRA MOHSEN CHOKR**, divorciada, 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 em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.** já qualificado, 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\$955.128,29 (novecentos e cinquenta e cinco mil, cento e vinte e oito reais e vinte e nove centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331ON001293685HQ25X

(continua no verso)



matrícula

182.948

ficha

02

CNM: 124594.2.0182948-86

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

SAAC

V

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADRIANA FIORANELLI - 19/03/2025 11:26:21 PROTOCOLO: 182948

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



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, ocorridas 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 Guaiunazes** 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 B. elenzinho** - 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.

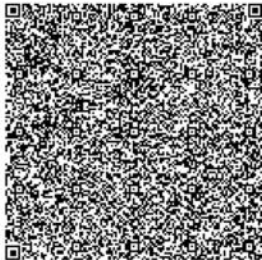
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

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/>



1245943C3MM001293686LW250



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (51424761-21A4-45B0-80F6-78036FAD47A0)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/03/2025 11:26:21

Nº Registro: 182948

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=51424761-21A4-45B0-80F6-78036FAD47A0>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=51424761-21A4-45B0-80F6-78036FAD47A0>

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 19/03/2025 11:26:21 PROTOCOLO: 182948

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