Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
246.586	01

São Paulo, **27 de maio de 2013**

IMÓVEL:- Apartamento **nº 01**, localizado no pavimento térreo da **TORRE "2"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVACE PARK**, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 390, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 47,8600m2; Área Comum de 37,0500m2, sendo 19,7300m2 de área coberta e 17,3200m2 de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 84,9100m2; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,2435970% no terreno condominial e a área total edificada de 67,5900m2.

PROPRIETÁRIA:- **WAURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 21 parte, Vila Olimpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.960.724/0001-26.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03 (aquisição) feito em 29/10/2.010, e R.09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 224.341 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.190.0901-0 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degemila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/246.586 Em 27 de maio de 2013

Conforme Registro nº 05, feito em 10/05/2.011, na matrícula nº 224.341, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R$ 28.690.063,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degemila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A5ZL-WA5AM-Y3J67-EPFRX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 246.586 | ficha 01 verso

Av.2/246.586 Em 27 de maio de 2013
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 24/04/2.013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/246.586 Em 04 de setembro de 2013
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000707017-9), datado de 06 de agosto de 2013, o **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 455.750 de 29/08/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/246.586 Em 04 de setembro de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **WAURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **TIBERIU AVRIGEANU**, romeno, chefe de cozinha, RNE nº V-538.828-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 700.480.571-93, e sua mulher **DEISE RODRIGUES TORRES**, brasileira, recepcionista, RG nº 32.017.994-1-SSP/SP, CPF/MF nº 290.214.618-38, casados na Romenia segundo as Leis vigentes naquele país, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cantidiano Guimarães, nº 156, casa 02, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$203.545,87.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A5ZL-WA5AM-Y3J67-EPFRX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 246.586 | ficha 02

São Paulo, **04 de setembro de 2013**

R.05/246.586 **Em 04 de setembro de 2013**
Pelo Instrumento Particular mencionado na **Av.03, TIBERIU AVRIGEANU** e sua mulher **DEISE RODRIGUES TORRES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$140.000,00, pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$185.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/246.586 Em 13 de outubro de 2016
Do requerimento datado de 21 de janeiro de 2016, formulado pela incorporadora **WAURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, complementado pela declaração datada de 29/08/2016 do síndico do "CONDOMÍNIO VIVACE PARK", eleito conforme assembléia realizada em 17/05/2016, registrada sob nº 1484879 no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, instruído com ofício 0350/CAAR/2015 e **TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO Nº 0202/2015**, expedidos pela **COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB** em 10/11/2015, referente ao Processo CETESB nº 30/01707/11, com base no despacho 80/14/CAAC, verifica-se que o terreno sobre o qual está edificado o referido empreendimento foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A5ZL-WA5AM-Y3J67-EPFRX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 246.586 | ficha 02 verso

Datum WGS84: 340473,9 mL; 7.397494,0 mS - 340717,7 mL; 7.397599,0 mS - 340710,7 mL; 7.397332,5 mS - 340545,7 mL; 7.397353,2 mS. **Protocolo 540.385 DE 07/10/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/246.586 Em 24 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 062.190.1006-1**. PROTOCOLO Nº 849.225 de 12/05/2025.

Selo: 113779331RA001999356W1254
CNM: 113779.2.0246586-92

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/246.586 Em 24 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 849.225, feita aos devedores fiduciantes **TIBERIU AVRIGEANU** e sua mulher **DEISE RODRIGUES TORRES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, pelo valor de R$238.499,00.

Selo: 113779331GM001999357LS25Q
CNM: 113779.2.0246586-92

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A5ZL-WA5AM-Y3J67-EPFRX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.246586 - PROTOCOLO: 849225

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, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0246586-92

Emolumentos:	R$: 44,20
Estado:	R$: 12,56
Sec. Fazenda:	R$: 08,60
Registro Civil:	R$: 02,33
Tribunal Justiça:	R$: 03,03
Ministério Público:	R$: 02,12
ISS:	R$: 00,90
Total:	R$: 73,74

São Paulo, 24/09/2025.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3VL001999360QN25U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A5ZL-WA5AM-Y3J67-EPFRX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar