



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**128.349**

ficha  
**01**

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, **09 de novembro de 2011**

**Imóvel:** A VAGA nº 52M, localizada no 2º subsolo do Condomínio “EDIFÍCIO ÉLEVÉ VILA ROMANA”, à Rua CAIO GRACCO nº 800, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa de 9,87m², área real comum de divisão proporcional de 3,21m², e área real total de 13,08m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0610% no terreno descrito na matrícula nº 120.837, na qual sob nº 5 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.417 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuintes:** 023.083.0028-0, 023.083.0029-9, 023.083.0030-2, 023.083.0031-0 e 023.083.0032-9, referente ao terreno.

**Proprietária:** SHPAISMAN CAIO GRACCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita(o) no CNPJ sob nº 10.349.834/0001-60, com sede na Rua Haddock Lobo, 1307, Conjuntos 183/184, cidade de São Paulo.

**Registros anteriores:** R.6/9.601 de 13 de outubro de 2008, R.9/12.317 de 23 de outubro de 2008; R.6/79.086 de 30 de outubro de 2008 e R.4/93.217 de 03 de março de 2009 e matrícula nº 120.837, todos desta Serventia.

A Oficial substituta:

  
Thais Leonel Singhen  
\* \* \*

**R.1 - COMPRA E VENDA**

Em 08 de maio de 2013 - (prenotação nº 409.216 de 03/05/2013)

Pela escritura pública de 02 de abril de 2013, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2899, Folhas nº 077/081, SHPAISMAN CAIO GRACCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ 31.144,00, a BACKUP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.411.243/0001-36, com sede na Rua Dona Primitiva Vianco, 244, sala 1105, 11º Andar, cidade de Osasco-SP. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 009152012-21200834, expedida em 04/10/2012 pela RFB e Certidão Conjunta expedida em 12/03/2013 pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:

  
Silvia Regina Ruotolo  
\* \* \*

**R.2 - COMPRA E VENDA**

Em 14 de junho de 2013 - (prenotação nº 411.236 de 10/06/2013)

Pela escritura pública de 27 de maio de 2013, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2912, Folhas nº 223/227, BACKUP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu este imóvel, e o imóvel objeto da matrícula 128.343, pelo preço de R\$2.000.000,00, à

continua no verso



matrícula

**128.349**

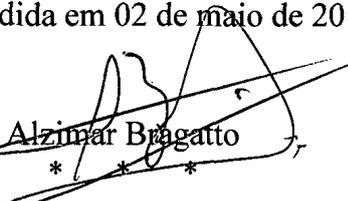
ficha

**01**

verso

**ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, RG nº 45.285.715-4-SSP-SP, CPF nº 224.662.598-00, biomédica, casada sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ CLAUDIO PERRUCCI VERENICZ**, RG nº 16.353.971-6-SSP-SP, CPF nº 056.045.068-00, diretor comercial, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fábria, 264, apto 183, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 000322013-21028243, expedida em 06 de maio de 2013, pela SRFB, e a Certidão Conjunta, expedida em 02 de maio de 2013, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizado:

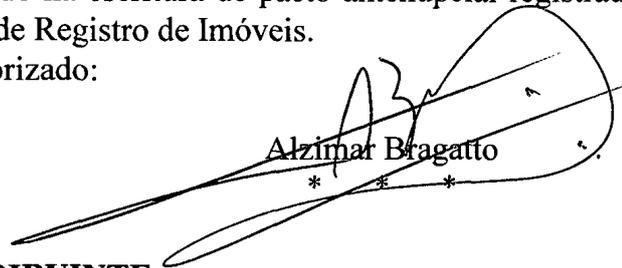
  
Alzimar Bragatto  
\* \* \*

#### Av.3 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 14 de junho de 2013 - (prenotação nº 411.236 de 10/06/2013)

Da escritura pública referida no R.2, consta que o regime de bens do casamento de **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, e **LUIZ CLAUDIO PERRUCCI VERENICZ**, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.008, no Livro 3, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado:

  
Alzimar Bragatto  
\* \* \*

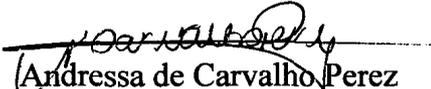
#### Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 08 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 568.253 de 02/02/2022)

Selo Digital: 11113833115F030056825322K

A requerimento datado de 02 de fevereiro de 2022, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **023.083.0130-9** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 02 de fevereiro de 2022.

Escrevente Autorizada:

  
Andressa de Carvalho Perez  
\* \* \*

#### Av.5 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Em 08 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 568.253 de 02/02/2022)

Selo Digital: 11113833115F040056825322I

Nos termos do requerimento mencionado na Av.4, fica constando que por sentença proferida em 24 de agosto de 2017, foi homologado o **divórcio** de **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, residente e domiciliada na Rua Caio Gracco, 800, apto 221, São

continua na ficha 02



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



**10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

matrícula

**128.349**

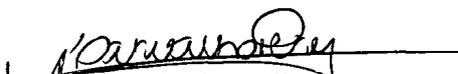
ficha

**02**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Paulo-SP; e **LUIZ CLAUDIO PERRUCI VERENICZ**, já qualificados, continuando a divorcianda a assinar o nome de casada, conforme averbação constante da certidão de casamento (matrícula 115238 01 55 2007 2 00080 102 0023644-41) expedida em 02 de fevereiro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito de Osasco-SP.

Escrevente Autorizada:

  
Andressa de Carvalho Perez  
\* \* \*

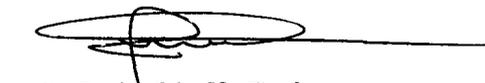
**R.6 - COMPRA E VENDA**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 570.656 de 10/03/2022)

Selo Digital: 111138321176BF0057065622V

Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2022, **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$175.000,00, a **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK**, RG nº 19455798-SSP-SP, CPF nº 320.920.148-03, empresária sócia, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, RG nº 34.168.196-9-SSP-SP, CPF nº 309.905.478-09, militar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Apinajés, nº 575, São Paulo-SP. (Valor venal de referência R\$61.057,00).

Escrevente Autorizado:

  
João Luiz Ciuffa Freire  
\* \* \*

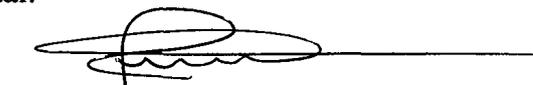
**Av.7 - PACTO ANTENUPCIAL**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 570.656 de 10/03/2022)

Selo Digital: 111138331176C00057065622M

Do instrumento particular referido no R.6, fica constando que o regime de bens do casamento de **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK** e **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, já qualificados, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial de 27 de setembro de 2018, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas, desta Capital, registrada sob nº 9.019, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente Autorizado:

  
João Luiz Ciuffa Freire  
\* \* \*

continua no verso



matrícula

**128.349**

ficha

**02**

verso

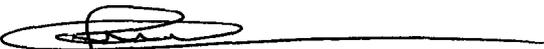
**R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 570.656 de 10/03/2022)

Selo Digital: 111138321176C10057065622M

Pelo instrumento particular referido no R.6, **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK** casada com **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, já qualificados, alienou fiduciariamente este e o imóvel objeto da matrícula nº 128.343, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Osasco-SP, para garantia da importância de R\$3.150.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de março de 2022, nelas incluídas as taxas de juros nominal de 8,7412% a.a e efetiva de 9,1000% a.a, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFI).

Escrevente Autorizado:



João Luiz Ciuffa Freire  
\* \* \*

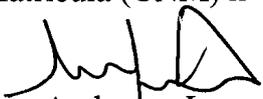
**Av.9 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 24 de abril de 2024 - (prenotação nº 610.426 de 14/12/2023)

Selo Digital: 1111383311BADB00610426241

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0128349-85.

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 24 de abril de 2024 - (prenotação nº 610.426 de 14/12/2023)

Selo Digital: 1111383311BADD0061042624X

Atendendo a requerimento datado de 22 de março de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK** casada com **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de

continua na ficha 03



**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



matrícula  
**128.349**

ficha  
**03**

CNM  
**111138.2.0128349-85**

recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$175.000,00).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.11 - LEILÕES NEGATIVOS**

Em 16 de julho de 2024 - (prenotação nº 622.939 de 02/07/2024)

Selo Digital: 11113833110C4E0062293924Q

A requerimento datado de 28 de junho de 2024, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 05, 10 e 11 de junho de 2024, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial matriculado na JUCEMA sob nº 12/96. (Consta declaração de que ficou extinta a dívida, nos termos dos § 4º do Artigo 26-A e § 5º do artigo 27, ambos da Lei nº 9.514/97).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DED85428-392A-4FFE-996A-DD3F2F06581C> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

**128.349**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP**Protocolo nº  
622939**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **128349 (CNM nº 111138.2.0128349-85)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 16 de julho de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**

**Selo Digital: 1111383C31E8B600622939249**

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

128.343

ficha

01

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 09 de novembro de 2011

**Imóvel:** O APARTAMENTO DUPLEX nº 221, localizado nos 22º e 23º pavimentos do Condomínio "EDIFÍCIO ÉLEVÉ VILA ROMANA", à Rua CAIO GRACCO nº 800, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa de 284,80m², área real comum de divisão não proporcional de 33,60m², nela incluída a correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, área real comum de divisão proporcional de 181,855m², e área real total de 500,255m², cabendo-lhe a fração ideal de 3,4746% no terreno descrito na matrícula nº 120.837, na qual sob nº 5 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.417 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuintes:** 023.083.0028-0, 023.083.0029-9, 023.083.0030-2, 023.083.0031-0 e 023.083.0032-9, referente ao terreno.

**Proprietária:** SHPAISMAN CAIO GRACCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita(o) no CNPJ sob nº 10.349.834/0001-60, com sede na Rua Haddock Lobo, 1307, Conjuntos 183/184, cidade de São Paulo.

**Registros anteriores:** R.6/9.601 de 13 de outubro de 2008, R.9/12.317 de 23 de outubro de 2008; R.6/79.086 de 30 de outubro de 2008 e R.4/93.217 de 03 de março de 2009 e matrícula nº 120.837, todos desta Serventia.

A Oficial substituta:

  
Thais Leonel Singhen  
\* \* \*

#### R.1 - COMPRA E VENDA

Em 08 de maio de 2013 - (prenotação nº 409.214 de 03/05/2013)

Pela escritura pública de 02 de abril de 2013, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2899, Folhas nº 071/075, SHPAISMAN CAIO GRACCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualaificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.595.432,66, a BACKUP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.411.243/0001-36, com sede na Rua Dona Primitiva Vianco, 244, sala 1105, 11º Andar, cidade de Osasco-SP. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 009152012-21200834, expedida em 04/10/2012 pela RFB e a Certidão Conjunta expedida em 12/03/2012 pela PGFN/RFB)

Escrevente Autorizada:

  
Sirvia Regina Ruotolo  
\* \* \*

#### R.2 - COMPRA E VENDA

Em 14 de junho de 2013 - (prenotação nº 411.236 de 10/06/2013)

Pela escritura pública de 27 de maio de 2013, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2912, Folhas nº 223/227, BACKUP

continua no verso



matricula

**128.343**

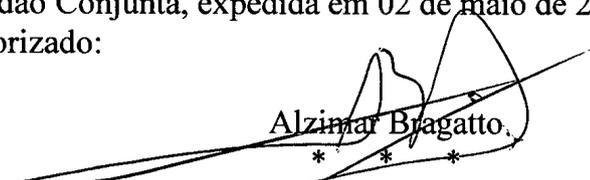
ficha

**01**

verso

**EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu este imóvel, e o imóvel objeto da matrícula 128.349, pelo preço de R\$2.000.000,00, à **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, RG nº 45.285.715-4-SSP-SP, CPF nº 224.662.598-00, biomédica, casada sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ CLAUDIO PERRUCCI VERENICZ**, RG nº 16.353.971-6-SSP-SP, CPF nº 056.045.068-00, diretor comercial, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fábila, 264, apto 183, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 000322013-21028243, expedida em 06 de maio de 2013, pela SRFB, e a Certidão Conjunta, expedida em 02 de maio de 2013, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizado:



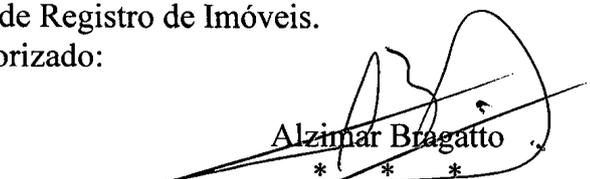
Alzimar Bragatto

**Av.3 - PACTO ANTENUPCIAL**

Em 14 de junho de 2013 - (prenotação nº 411.236 de 10/06/2013)

Da escritura pública referida na R.2, consta que o regime de bens do casamento de **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, e **LUIZ CLAUDIO PERRUCCI VERENICZ**, foi convenicionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.008, no Livro 3, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado:



Alzimar Bragatto

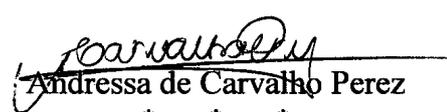
**Av.4 - CONTRIBUINTE**

Em 08 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 568.253 de 02/02/2022)

Selo Digital: 11113833115EFE0056825322L

A requerimento datado de 02 de fevereiro de 2022, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **023.083.0124-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 02 de fevereiro de 2022.

Escrevente Autorizada:



Andressa de Carvalho Perez

**Av.5 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

Em 08 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 568.253 de 02/02/2022)

Selo Digital: 11113833115F000056825322Q

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

**128.343**

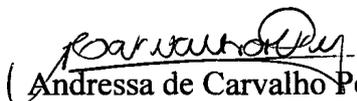
ficha

**02**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Nos termos do requerimento mencionado na Av.4, fica constando que por sentença proferida em 24 de agosto de 2017, foi homologado o **divórcio** de **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, residente e domiciliada na Rua Caio Gracco, 800, apto 221, São Paulo-SP; e **LUIZ CLAUDIO PERRUCCI VERENICZ**, já qualificados, continuando a divorcianda a assinar o nome de casada, conforme averbação constante da certidão de casamento (matrícula 115238 01 55 2007 2 00080 102 0023644-41) expedida em 02 de fevereiro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito de Osasco-SP.

Escrevente Autorizada:

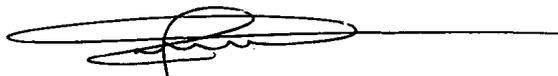
  
 Andressa de Carvalho Perez  
 \* \* \*
**R.6 - COMPRA E VENDA**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 570.656 de 10/03/2022)

Selo Digital: 111138321176BB00570656223

Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2022, **ALINE SILVIA LIMA VERENICZ**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$3.325.000,00, a **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK**, RG nº 19455798-SSP-SP, CPF nº 320.920.148-03, empresária sócia, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, RG nº 34.168.196-9-SSP-SP, CPF nº 309.905.478-09, militar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Apinajes, nº 575, São Paulo-SP. (Valor venal de referência R\$2.354.892,00).

Escrevente Autorizado:

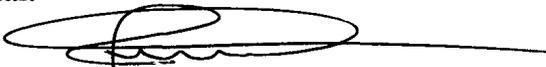
  
 João Luiz Ciuffa Freire  
 \* \* \*
**Av.7 - PACTO ANTENUPCIAL**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 570.656 de 10/03/2022)

Selo Digital: 111138331176BC0057065622Z

Do instrumento particular referido no R.6, fica constando que o regime de bens do casamento de **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK** e **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, já qualificados, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial de 27 de setembro de 2018, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas, desta Capital, registrada sob nº 9.019, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente Autorizado:

  
 João Luiz Ciuffa Freire

continua no verso



matrícula

**128.343**

ficha

**02**

verso

**R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 570.656 de 10/03/2022)

Selo Digital: 111138321176BE0057065622X

Pelo instrumento particular referido no R.6, **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK** casada com **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, já qualificados, alienou fiduciariamente este e o imóvel objeto da matrícula nº 128.349, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Osasco-SP, para garantia da importância de R\$3.150.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de março de 2022, nelas incluídas as taxas de juros nominal de 8,7412% a.a e efetiva de 9,1000% a.a, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFI).

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire

\* \* \*

**Av.9 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 24 de abril de 2024 - (prenotação nº 610.426 de 14/12/2023)

Selo Digital: 1111383311BADA00610426243

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0128343-06.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

\* \* \*

**Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 24 de abril de 2024 - (prenotação nº 610.426 de 14/12/2023)

Selo Digital: 1111383311BADC0061042624Z

Atendendo a requerimento datado de 22 de março de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK** casada com **FERNANDO FRANCISCO JANEZ**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de

continua na ficha 03



**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



matrícula  
**128.343**

ficha  
**03**

CNM  
**111138.2.0128343-06**

recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$3.525.000,00).  
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.11 - LEILÕES NEGATIVOS**

Em 16 de julho de 2024 - (prenotação nº 622.939 de 02/07/2024)

Selo Digital: 11113833110C4D0062293924S

A requerimento datado de 28 de junho de 2024, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 05, 10 e 11 de junho de 2024, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial matriculado na JUCEMA sob nº 12/96. (Consta declaração de que ficou extinta a dívida, nos termos dos § 4º do Artigo 26-A e § 5º do artigo 27, ambos da Lei nº 9.514/97).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0FDD16D6-BBE8-4E30-839F-8C09BEF29993> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

**128.343**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP**Protocolo nº  
622939**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **128343 (CNM nº 111138.2.0128343-06)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 16 de julho de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**

**Selo Digital: 1111383C31E8B50062293924B**

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)