

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 - CNS - 12459-4

matrícula
219.047

ficha
01

23 de maio de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: LOJA "A", com acesso de pedestres e veículos pela rua Serra de Jairé, localizada no pavimento térreo do Subcondomínio Comercial 1, integrante do empreendimento denominado "MOOV BELÉM", situado na Serra de Jairé, nº 78, no BELENZINHO, com a área privativa de 49,330m², a área comum de 49,796m², perfazendo a área total de 99,126m², e fração ideal no solo de 0,003370.

CONTRIBUINTE: nº 029.046.0069-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A., inscrita no CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, NIRE 35300147952, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, bloco 02, sala 03.

REGISTRO ANTERIOR: R. 09 (15/05/2014) da matrícula nº 25.048, aberta em 15/05/1981; R. 06 (07/01/2014) da matrícula nº 41.758; R. 05 (07/01/2014) da matrícula nº 41.759; R. 05 (07/01/2014) da matrícula nº 41.760; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.761; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.762; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.763; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.764; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.765; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.766; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.767; R. 04 (07/01/2014) da matrícula nº 41.768, abertas em 10/05/1985; R. 03 (05/06/2014) das matrículas nºs 113.757, aberta em 12/04/2000; matrículas nºs 179.811, aberta em 17/10/2014 e 181.534, aberta em 30/06/2015; e matrícula nº 196.760, aberta em 22/06/2018.

selo: 124594311VT000628723EA222

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 23 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 492.474 de 25/04/2022).

a) De acordo com as averbações feitas sob os nºs 03 e 05, na matrícula nº 181.534 e averbação feita sob o nº 01, em 22/06/2018, na matrícula nº 196.760, ambas desta Serventia, instruída pelo Ofício nº 303/CAAR/2017 de 15/08/2017 e Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0782/2017, de 15/08/2017, expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo** e com base no Despacho nº 198/17/CAAC, apensado à Pasta Administrativa nº PA 30/00154/15, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "MOOV BELÉM", do qual faz parte a loja matriculada esteve contaminado por cresóis e hidrocarbonetos de petróleo e foi considerado reabilitado para uso residencial e comercial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

b) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 30/07/2020, na matrícula nº 196.760, desta Serventia, o empreendimento denominado "MOOV BELÉM", do qual faz parte integrante a loja matriculada 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 05, em 24/11/2020, e referido nas averbações sob

(continua no verso)

matrícula

219.047

ficha

01

verso

os nºs 06 e 20, da matrícula nº 196.760, desta Serventia, o imóvel matriculado (*além de outros*), acha-se gravado com **HIPOTECA** a **OPEA SECURITIZADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, NIRE 35300157648, com sede nesta Capital, na rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$32.785.258,76 (trinta e dois milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

selo: 124594331IP000628724EC22M

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 23 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 492.474 de 25/04/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 25/04/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331PI000628725LO22H

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 05 de dezembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.984 de 04/11/2022).

Pelo instrumento particular de 01/11/2022, a **OPEA SECURITIZADORA S/A.**, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 05 e referida nas Avs. 06 e 20, na matrícula nº 196.760 e referida no item "c" da Av. 01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331CB000755090EL225

Luiz Carlos Gouvêa
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

R. 04, em 05 de dezembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.985 de 04/11/2022).

Pelo instrumento particular de 01/11/2022, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **GAFISA S/A.**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*juntamente com outros*) à **OPEA SECURITIZADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22, NIRE 35300157648, com sede nesta Capital, na rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, para garantia do valor de até R\$7.557.455,60 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos), referente a emissão de debêntures, emitidas pela **devedora: NOVUM DIRECÇÕES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/ME nº 34.861.820/0001-90, NIRE 35300555376, com sede nesta Capital, na avenida Jucelino Kubitschek, nº 1.830, 30º andar, bloco 2, conjunto 32, conforme Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, (continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
219.047

ficha
02

05 de dezembro de 2022

São Paulo,

celebrado em 15/09/2020, com vencimento no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se em 16/09/2024. As demais cláusulas e condições constam do instrumento. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$271.968,28 (duzentos e setenta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos).

selo: 124594321MD000755133OD22P

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

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

CERTIFICO ainda, que foram prenotados os títulos sob n.s.: 509985 em data de 04/11/2022, 509984 em data de 04/11/2022, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

São Paulo, 5 de dezembro de 2022

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 231/2022

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3BQ000755138KL22Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XUKPA-YMSS9-CGCP7-DPNXW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ademar Fioranelli (CPF 154.901.578-87)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XUKPA-YMSS9-CGCP7-DPNXW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>