

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 **219.048**

ficha **01**

23 de maio de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: LOJA "B", com acesso de pedestres pela rua Padre Adelino e acesso de 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 30,410m², a área comum de 30,698m², perfazendo a área total de 61,108m², e fração ideal no solo de 0,002077.

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: 124594311LK000628727MJ22W

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.

(continua no verso)

matrícula

219.048

ficha

01

versão

c) Conforme registro feito sob o nº 05, em 24/11/2020, e referido nas averbações sob os nºs 06 e 20, da matrícula nº 196.760, desta Serventia, o imóvel matriculado (*além de outros*), ácha-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: 124594331TP000628728YQ22F

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: 124594331GB000628729TU22F

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: 124594331QJ000755091DB22O

Luiz Carlos Gouveia
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 DIRECCIONES 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,
(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
219.048

ficha
02

05 de dezembro de 2022

São Paulo,

conforme Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, 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\$167.656,57 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos).

selo: 124594321SID00755135FQ22M

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 SUBDISTRITO DA PENHA, 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: JHWW4-5T4ED-ZBLEX-6FACS

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/JHWW4-5T4ED-ZBLEX-6FACS>

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

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