

Pág: 00001/ 00010



2ºRI 00536281

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM

112482.2.0109242-86



BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula  
109.242ficha  
01

São Paulo, 01 de novembro de 2004

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento de apartamentos do "EDIFÍCIO SPAZIO TRENINO" ou BLOCO "A", integrante do "Condomínio Grand Space Perdizes", situado na Rua Coronel Melo de Oliveira nº 1062, no 19º subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 70,510m2., a área comum de 30,112m2., acrescida da área de garagem de 19,930m2., correspondente ao direito de uso de uma vaga indeterminada, simples ou dupla, localizada nos 1º e 2º subsolos da edificação e com auxílio de manobristas/garagistas, perfazendo a área total de 120,552m2., competindo-lhe a fração ideal no terreno de 0,63324%.

**CONTRIBUINTE:** 023.079.0614-2.

**PROPRIETÁRIA:** TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.874.437/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, conjuntos 141/144.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.7 M86.273, em 13/05/2002; R.5 M92.689, em 13/05/2002; R.4 M92.690, em 13/05/2002; R.12 M41.589, em 13/05/2002; R.3 M67.736, em 13/05/2002; R.5 M64.964, em 30/04/2002; R.5 M67.741, em 30/04/2002; R.3 M.37.641, em 30/04/2002 (aquisições), e R.7 M103.716, em 01/11/2004 (instituição condominial), todas desta Serventia.

O Oficial:

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00536281

 CNM  
 112482.2.0109242-86

 matrícula  
 109.242

 ficha  
 01  
 verso

Av. 1 em 01 de novembro de 2004.

**REFERÊNCIA (HIPOTECA)**

Conforme registro feito sob nº 2, em 18/09/2003, na matrícula nº 103.716, desta Serventia, o "CONDOMÍNIO GRAND SPACE PERDIZES", situado na Rua Coronel Melo de Oliveira nº 1062, do qual a unidade autônoma objeto desta matrícula faz parte integrante, encontra-se gravado por uma hipoteca constituída pela proprietária e interveniente TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, 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 do crédito concedido no valor de R\$6.390.000,00, o qual será liberado à devedora, através de 24 parcelas, pelos valores e datas indicados no título, financiamento este, à taxa anual de juros nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, com vencimento para o dia 14/07/2005, e pagável por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 14/08/2005, com a taxa anual de juros nominal de 16,67% e efetiva de 18,00%, sendo que as prestações ou dívida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições estipuladas no instrumento particular de 14/05/2003, no qual comparecem, na qualidade de intervenientes fiadores, Meyer Joseph Nigri, engenheiro, R.G. nº 4.900.007-SSP-SP, CPF/MF nº 940.088.258-00, e sua

continua na ficha 02

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00536281



ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

109.242

ficha

02

CNM

112482.2.0109242-86

**2** OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

DEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 01 de novembro de 2004

continuação da ficha 01

mulher Lilian Raquel Czeresnia Nigri, pedagoga, R.G. nº 9.036.129-SSP-SP, CPF/MF nº 213.514.998-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

O escrevente autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertolozzi  
Escrevente Autorizado.

Av. 2 em 25 de novembro de 2005

PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2005, a devedora TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o credor BANCO BRADESCO S/A, e os fiadores Meyer Joseph Nigri e sua mulher Lilian Raquel Czeresnia Nigri, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, resolveram alterar para 14/10/2005, o vencimento da dívida hipotecária celebrada por instrumento particular de 14/05/2003, registrado sob nº 2, na matrícula nº 103.716, mencionado na Av.1, retro.

O escrevente autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 3 em 25 de novembro de 2005

PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2005, a devedora TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o credor BANCO BRADESCO S/A, e os fiadores Meyer Joseph Nigri e sua mulher Lilian Raquel Czeresnia Nigri, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, resolveram alterar

continua no verso



2ºRI 00536281

CNM

112482.2.0109242-86

matrícula  
109.242ficha  
02  
verso

para 14/01/2006, o vencimento da dívida hipotecária celebrada por instrumento particular de 14/05/2003, registrado sob nº 2, na matrícula nº 103.716, mencionado na Av.1 e Av. 2, retro.

O escrevente autorizado:

  
 Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 4 em 06 de março de 2006

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2006, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 02 na matrícula nº 103.716, desta Serventia, na qual figura como devedora TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, canceladas as averbações feitas sob nºs 01, 02 e 03, nesta matrícula. Desligamento este, feito pelo valor proporcional de R\$-34.354,84.

O Escrevente Autorizado:

  
 Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 5 em 11 de janeiro de 2008

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 09 de novembro de 2007 (Livro 2770, fls.205 a 208) do 14º Tabelião de Notas desta Capital, TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, conjunto 31, parte, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-122.546,63, a CLAUDIA DOMINGUES PASSINHO CASILLO GONÇALVES, brasileira, "continua na ficha 03"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00536281

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
109.242ficha  
03CNM  
112482.2.0109242-86
**2º OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL**

Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 11 de janeiro de 2008

continuação da ficha 02...  
engenheira, RG. n° 26.545.537-6-SSP/SP, CPF/MF. n° 247.024.458-71, e seu marido FERNANDO DANTAS CASILLO GONÇALVES, brasileiro, advogado, RG. n° 22.758.940-3-SSP/SP, CPF/MF. n° 163.926.288-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Weber n° 790, apto. 282, Edifício Serra, Vila Leopoldina. Venda e compra esta feita, em cumprimento ao instrumento particular datado de 17/08/2002, não registrado.

O Escrevente Autorizado:-

  
Luiz Paulo Filócomo

Av. 6 em 11 de janeiro de 2008

**CADASTRO ATUAL**

Pela mesma escritura mencionada no R.5, retro, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte 023.079.0672-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 13 de dezembro de 2007, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:-

  
Luiz Paulo Filócomo

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/WPESB-W5L6Y-VF7ZW-YLTHK>.



2ºRI 00536281

 CNM  
 112482.2.0109242-86

 matrícula  
 109.242


 ficha  
 03  
 verso

Av. 7 em 11 de dezembro de 2013  
 Prenotação 371.615 - 05/12/2013

**ALTERAÇÃO DE REGIME DE BENS**

Pela petição datada de 28 de novembro de 2013, foi requerida a presente averbação, para o fim de ficar constando que, por sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional da Lapa, desta Capital, (Processo nº 0016368-24.2013.8.26.0004), datada de 30 de agosto de 2013, transitada em julgado em 02 de outubro de 2013, foi homologada a alteração do regime de bens do casamento de FERNANDO DANTAS CASILLO GONÇALVES e CLAUDIA DOMINGUES PASSINHO CASILLO GONÇALVES, ou seja, de comunhão parcial de bens para separação absoluta e total de bens, conforme prova a Certidão de Casamento extraída da Matrícula 119099 01 55 2001 2 00056 168 0012666-43, expedida em 24 de outubro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

  
 Luiz Paulo Filócomo

R. 8 em 11 de dezembro de 2013  
 Prenotação 371.614 - 13/12/2013

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 29 de novembro de 2013 (Livro 3433, página 035/037) do 21º Tabelião de Notas desta Capital, CLAUDIA DOMINGUES PASSINHO CASILLO GONÇALVES e seu marido FERNANDO DANTAS CASILLO GONÇALVES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de "continua na ficha 04"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/MPESB-W5L6Y-VF7ZW-YLTHK>.



2ºRI 00536281

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM

112482.2.0109242-86



Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
109.242	04

São Paulo, 11 de dezembro de 2013

continuação da ficha 03...

R\$-400.000,00, a MOACYR RANGEL FERRAZ, brasileiro, contador, RG. n° 8.700.917-SSP/SP, CPF/MF. n° 003.374.918-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA SPADON FERRAZ, brasileira, bancária, RG. n° 17.508.654-SSP/SP, CPF/MF. n° 070.280.848-25, residentes e domiciliados na cidade de Santos, deste Estado, na Avenida Almirante Cochrane, n° 83, apartamento 41, Bairro do Embaré.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 9 em 15 de março de 2022

Prenotação 498.323 - 24/02/2022

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 23 de fevereiro de 2022, protocolo de indisponibilidade n° 202202.2218.02026280-IA-011, processo n° 50059333020214036104, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG n° 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de MOACYR RANGEL FERRAZ, inscrito no CPF/MF sob n° 003.374.918-36, tendo como emissor da ordem o TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Santos - 2ª Vara Federal de Santos.

O Escrevente Autorizado:

Humberto Deliberato Filho

" continua no verso "

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00536281

 CNM  
 112482.2.0109242-86

 matrícula  
 109.242

 ficha  
 04  
 verso

Av. 10 em 06 de outubro de 2023  
 Prenotação 523.428 - 26/09/2023

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 21 de novembro de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202309.2116.02941404-IA-880, processo nº 10008013620205020447, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de MOACYR RANGEL FERRAZ, CPF nº 003.374.918-36, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF.

O Escrevente Autorizado:

Humberto Deliberato Filho

Av. 11 em 03 de julho de 2024  
 Prenotação 536.281 - 27/06/2024

PENHORA

Da Certidão de 26 de junho de 2024, protocolo (PH000521348), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Bartira de Moraes Frederico Dias, e pela Escrivã/Diretora Erica Leticia Loyolla Hollanders, da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santos, deste Estado, extraída dos autos (Processo 1000801-36.2020.5.02.0447) de Execução Trabalhista movida por

AUTORIDADE PORTUARIA DE SANTOS S.A., CNPJ/MF nº

"continua na ficha 05"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00536281

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0109242-86



JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula  
109.242

ficha  
05

São Paulo, 03 de julho de 2024

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

continuação da ficha 04...  
44.837.524/0001-07, contra MOACYR RANGEL FERRAZ, CPF/MF nº 003.374.918-36, também nomeado como depositário, consta que, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-599.416,81. Consta da referida certidão que, por decisão de 17/03/2024, folha Id 63a5783 dos autos, foi concedido o benefício de assistência judiciária gratuita.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/WPESB-W5L6Y-VF7ZW-YLTHK>.

Pág: 00010/ 00010



2ºRI 00536281

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 03 de Julho de 2024

---

Jersé Rodrigues da Silva  
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).