

Etiqueta Arisp
S22060030559D

Pág: 00001/ 00007



2ºRI 01174751

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: -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38a9b4d2-4bb2-4b63-99ee-08725fc33440



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
97.932

ficha
01

São Paulo, 03 de março de 2000

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

REL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar ou 12º pavimento do "EDIFÍCIO FLAT SERVICE CONDE LUCIANO", situado na rua Gabriel dos Santos nº 131, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área útil de 48,05m²., a área de garagem de 10,61m²., correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem dos subsolos ou térreo (estacionamento), a área comum de 44,10m²., e a área total construída de 102,76m²., com a participação da fração ideal de 1,785715% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício.

CONTRIBUINTE:- 020.063.0447-1.

PROPRIETÁRIOS:- ENGEMAG CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na rua Hungria nº 664, 11º andar, conjunto 1112, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.811.046/0001-82; PEDRO SCHERB, engenheiro mecânico, e sua mulher LOREDANIA BALDUZZI SCHERB, nutricionista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, RG. nºs 1.715.174-SSP/SP e 1.985.522-SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 007.727.398-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Cardoso de Almeida nº 1018, apto. 171; e PAULO SÉRGIO BALDUZZI, brasileiro, estudante, RG. nº 5.383.248-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 759.103.228-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com CLEUSA DE ANDRADE BALDUZZI, residentes e domiciliados nesta Capital, na alameda Lorena nº 965, apto. 221.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 95.043, feita em "continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA CARREIRO DE TEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 17:13, sob o número WJMJ22409948170. Para conferir o original, acesse o site <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38a9b4d2-4bb2-4b63-99ee-08725fc33440



2ºRI 01174751

matrícula	ficha
97.932	01
	verso

23/06/1975, R. 3 M. n° 54.046, feito em 09/02/1987, R. 2 M. n° 60.753, feito em 17/03/1987 e R. 23 (Condomínio) M. n° 62.558, feito em 03/03/2000, todos desta Serventia.

O Oficial:-

Mario Palma
 MARIO PALMA
 Escrevente Substituto Designado

Av. 1 em 03 de março de 2000

PROPORÇÃO AQUISITIVA E PROMESSA DE PERMUTA
 (referência)

I.- O imóvel objeto desta matrícula, pertence aos proprietários, retro qualificados, na proporção de 1/3 PARTE IDEAL PARA CADA UM. II.- Conforme registro n° 06, feito em 30/10/1987, na matrícula n° 54.046, desta Serventia, PEDRO SCHERB e sua mulher LOREDANIA BALDUZZI SCHERB, e PAULO SERGIO BALDUZZI, solteiro, já qualificados, PROMETERAM PERMUTAR UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2/3, que possuem no imóvel sobre o qual existia o prédio sob n° 141 da rua Gabriel dos Santos, já demolido, objeto da matrícula n° 54.046, com a ENGEMAG CONSTRUÇÕES LTDA., também já qualificada, pelas frações ideais que corresponderão, no futuro, às unidades do 8° e 9° andares de um edifício para fins comerciais, a ser incorporado ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da escritura de 27/02/1987 (lv° 4533, fls.129) do 7° Tabelionato de Notas desta Capital; sendo certo que, para viabilizar a incorporação imobiliária do edifício, nos termos da lei n° 4.591, de 16/12/1964, os primeiros permutantes Pedro Scherb e sua mulher Loredânia Balduzzi Scherb, e o segundo permutante Paulo Sérgio Balduzzi,

"continua na ficha 02"

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



2ºRI 01174751



AVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
97.932	02

São Paulo, 03 de março de 2000

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
DEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01...
 solteiro, autorizaram expressamente a terceira permutante, Engemag Construções Ltda., a promover a demolição do prédio nº 141 da rua Gabriel dos Santos, que existia sobre o imóvel, bem como a unificar o referido imóvel, objeto da matrícula nº 54.046, ao imóvel objeto da matrícula nº 60.753, imóveis esses que passaram a formar um só todo que constitui o imóvel objeto da presente matrícula. Para o mesmo fim autorizaram, também, a terceira permutante a prometer ceder e transferir, em partes, os direitos aquisitivos relativos ao imóvel a terceiros, na proporção de frações ideais do terreno que virão a corresponder às unidades autônomas. Conforme averbação nº 03, feita em 27/12/1989, na matrícula nº 62.558, desta Serventia, PEDRO SCHERB e sua mulher LOREDANIA BALDUZZI SCHERB, e PAULO SERGIO BALDUZZI com o consentimento de sua mulher CLEUSA DE ANDRADE BALDUZZI, e ENGEMAG CONSTRUÇÕES LTDA., todos já qualificados, de comum acordo, retificaram a escritura de promessa de permuta lavrada em 27/02/1987 no 7º Tabelionato de Notas desta Capital (lvº 4533, fls.129), para o fim de ficar constando em retificação, que o objeto da aludida permuta, passou a ser as unidades autônomas designadas "APARTAMENTOS nºs 61, 62, 63, 71, 72, e 73, que localizar-se-ão, as três primeiras unidades autônomas no 6º andar ou 10º pavimento, e as três últimas no 7º andar ou 11º pavimento do "EDIFÍCIO FLAT SERVICE CONDE LUCIANO", a ser construído no terreno desta matrícula, cuja incorporação
 "continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38a9b4d2-4bb2-4b63-99ee-08725fc33440

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA CARREIRO DE TEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 17:13, sob o número WJMJ22409948170. Para conferir o original, acesse o site https://pesq.1581.jus.br/pesqadigital/vizualizar_documento.php?processo=0189979-14.2008.8.26.0100 e código B352A65.



2ºRI 01174751

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

97.932

ficha

03

São Paulo, 02 de maio

de 2006

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Dr. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Continuação da ficha 02

Campos Mairiporã, G1, Quadra J, Lote 5, e o ESPÓLIO de PAULO SERGIO BALDUZZI, que era inscrito no CPF/MF sob nº 759.103.228-34, representado por sua inventariante Cleusa de Andrade Balduzzi, brasileira, viúva, R.G. nº 7.147.550-3-SSP-SP, CPF/MF nº 740.744.318-15, residente e domiciliada em Guaratinguetá, deste Estado, na Rua Maria Quitéria nº 08, autorizado por Alvará expedido em 25/11/2004, nos autos de Inventário processo nº 0513/98, assinado pelo Dr. Eduardo Rezende Melo, M. Juiz de Direito da 2ª. Vara Judicial, da Infância e Juventude da Comarca de Mairiporã, deste Estado, transmitiram a título de permuta, 2/3 partes ideais do terreno onde existia o prédio 141 da Rua Gabriel dos Santos, objeto da matrícula 54046, que foi unificado com o imóvel da matrícula 60.753, resultando na matrícula nº 62.558, onde foi construído e instituído em condomínio o Edifício Flat Service Conde Luciano, do qual a unidade autônoma objeto desta matrícula faz parte integrante, pelo preço de R\$-0,01, à ENGEMAG CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.811.046/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Baronesa de Itu nº 375, sala 1, 1º andar, que assim, passou a ser a titular do domínio da totalidade do aludido imóvel.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 4 em 02 de maio de 2006

CANCELAMENTO DE PROMESSA DE PERMUTA

Fica cancelada a promessa de permuta registrada sob nº 6, na matrícula 54.046, desta Serventia, mencionada no item continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado**saec**



2ºRI 01174751

matricula	ficha
97.932	03
	verso

no II da Av. 1, retro, em decorrência da efetivação da permuta constante do R.3 da presente matrícula.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camillo Bertolozzi

Av. 5 em 02 de maio de 2006

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada no R.3, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 020.063.0615-4; conforme certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 30/01/2006.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camillo Bertolozzi

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38a9b4d2-4bb2-4b63-99ee-08725fc33440



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA CARREIRO DE TEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 17:13, sob o número WJMJ22409948170. Para conferir o original, acesse o site <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38a9b4d2-4bb2-4b63-99ee-08725fc33440



2ºRI 01174751

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 Cecilia, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para 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 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, 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 por Marcelo Tadeu dos Santos nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973. São Paulo, 01 de Junho de 2022

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CNPJ: 046.227.989/0001-71

R. Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo - Capital - CEP:01153-000 - Tel:3660-4992

A importância correspondente aos selos do Estado e Sec.da Fazenda foi paga por verba, conforme guia nº <u>106/2022</u> .	Emolumentos	R\$	38,17
	Estado	R\$	10,85
	Sec.da Fazenda	R\$	7,43
	Registro Civil	R\$	2,01
	Trib. de Justiça	R\$	2,62
	Min. Público	R\$	1,83
	Imp.s/serviços	R\$	0,76
	Total	R\$	63,67

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1124823C3000000043746122E

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA CARREIRO DE TEYVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 17:13, sob o número WJMJ224099948170. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou procure no sistema de consulta de processos do TJSP, informando o número do processo 1899797-14.2008.8.26.0100 e código 0352A65.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38a9b4d2-4bb2-4b63-99ee-08725fc33440