



Valide aqui
a certidão.

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

34.780

ficha

01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 29 de outubro de 1981

IMÓVEL-Loja nº10, do andar térreo, do Edifício e Galeria Al-
mira Gonçalves, situada à Avenida Casper Libero, 538 e Rua -
Brigadeiro Tobias, 669 no 5º Subdistrito- Santa Efigenia, tem
a área privativa real de 40,56m², área de uso comum de 18,35
m² e área total de 58,91m², cabendo-lhe no solo a fração --
ideal de 0,0039%.

CONTRIBUINTE: 001.020.0170-7

PROPRIETÁRIOS: COMPANHIA SYNTRON DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS
com sede nesta Capital, à Rua Frei Caneca, 1.173, CGC nº ----
43.363.530/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR- Transcrição 89.326 neste Registro.

O OFICIAL

subst. [assinatura]

R. 1 M. 34.780, em 29 de outubro de 1.981.

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 02 de outubro de 1.981, Lv-2.260, --
fls-240, do 13º Cartório de Notas da Capital, a vendedora su-
pra qualificada, **VENDEU**, o imóvel, pelo preço de R\$.
R\$ 652.600,00, à **RIAZOR - INDUSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, com sede
nesta Capital, à Rua dos Italianos, 1020, CGC-61.146.585/---
0001-47.

Registrado por

[assinatura]

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 2 - M. 34.780, em 24 de fevereiro de 1982

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de novembro de 1981, do 13º Cartório de Notas/
desta Capital, Livro 2263, fls. 267, **RIAZOR - INDUSTRIA DE MÓVEIS /**
LTDA, já qualificada, **V E N D E U** o imóvel, pelo valor de R\$.
R\$ 652.600,00, à **MARIA MOURA MIGUEZ**, brasileira, viúva, do lar, RG./
nº 4.911.797-SP, CIC. 034.129.038-68, residente e domiciliada nesta
Capital, à rua Voluntários da Pátria, nº 3900, 13º andar, ap. 133.

Registrado por

[assinatura]

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CWE-PBFGK-72TT5-HU869>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CWE-PBFGK-72TT5-HU869>

matrícula

34.780

ficha

01

verso

R. 3 - M. 34.780, em 04 de Maio de 1989

Por escritura de 20/04/1989, Lv. 1653, fls. 188, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária MARIA MOURA MIGUEZ, viúva, já qualificada, transmitiu por venda feita a ROBERTO TOROSSIAN, brasileiro, do comércio, solteiro, maior RG 3.115.495-SSP-SP, CPF 539.809.488-20, residente e domiciliado nesta Capital, a Avenida Casper Libero, 525, apto. 98, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados novos).

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 04 - M. 34.780, em 11 de setembro de 1996

Por escritura de 22/08/1996, lavrada no 2º Serviço de Notas desta Capital, no Livro nº 1.816 às fls. 61/62, o proprietário ROBERTO TOROSSIAN, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por VENDA feita a RICHARD TOROSSIAN, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 18.633.322-5-SSP/SP, - CIC nº 425.381.224-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça do Patriarca, nº 09, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

ANITA KAZUKO ENJOJI

Escritor

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

Av. 5 / 34.780 *ineficácia de alienação*
Em 20 de agosto de 2008 - Prot. 214.063 (07/08/08)

Pelo Ofício n.º 1271/2008, com teor mandamental, expedido aos 22 de julho de 2008, pelo Juízo da 54ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraído dos autos n.º 054-0435/1992 da Ação movida por ROSÂNGELA HAIGUHI TCHAKMAKIAN, brasileira, solteira, maior, RG 13.209095/SSP-SP, CPF 071.069.058-44, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Barão de Duprat, n.º 330, apartamento n.º 29, em face de ROBERTO TOROSSIAN, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação constante no R. 4, nesta matrícula (por fraude à execução), conforme a r. sentença transitada em julgado aos 05/08/1998.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Continua na ficha 02



Valide aqui
a certidão.

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

34.780

Ficha

02

São Paulo, **05 de novembro de 2008**

R. 6 / 34.780 *arrematação*

Em 05 de novembro de 2008 - Prot. 216.606 (27/10/08)

Pela Carta de Arrematação n.º 140/2008, expedida aos 23 de outubro de 2008, pelo Juízo da 54ª. Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos n.º 0435/1992 da Ação movida por **ROSANGELA HAIGUHI TCHAKMAKIAN**, já qualificada, em face de **ROBERTO TOROSSIAN**, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na praça do Patriarca, n.º 09, já qualificado, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do requerido, foi arrematado por **MANUEL BARREIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 2.269.545, CPF 483.801.808-87, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Aron Reis, n.º 253, pelo valor de R\$ 12.700,00. Valor atribuído pela P.M.S.P.: R\$ 51.601,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 7 / 34.780 *venda e compra*

Em 03 de março de 2009 - Prot. 219.858 (20/02/09)

Pela escritura de 04 de fevereiro de 2009, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2518, folhas n.ºs 061/063, o proprietário **MANOEL BARREIRA**, também conhecido por **MANUEL BARREIRA**, RG 2.269.545-X/SSP-SP, já qualificado, transmitiu por venda feita a **ADRIANA DANIEL**, brasileira, divorciada, comerciante, RG 19.246.892-3/SSP-SP, CPF 143.725.778-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Perucaba, n.º 29, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 52.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 51.455,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 08 / 34.780 *alienação fiduciária*

Em 09 de dezembro de 2019 - Prot. 335.170 (27/11/2019)

Selo n. 113571321TG000162766VF19H

Pelo Instrumento Particular datado de 22 de novembro de 2019, a proprietária, **ADRIANA DANIEL**, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na rua

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CWE-PBFGK-72TT5-HU869>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CWE-PBFGK-72TT5-HU869>

Matrícula

34.780

Ficha

02

Verso

Perucaba, n. 29, Chácara Santo Antônio, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Estado do Distrito Federal, Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 183.000,00, representado pela cédula de crédito bancário n. 734-1816003000033000, emitida aos 22/11/2019, por GALERIA COMÉRCIO DE CALÇADOS CONFECÇÕES E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ 10.394.858/0001-31, com sede nesta Capital, na al. Santo Amaro, n. 99, Santo Amaro, referente ao limite de crédito pré-aprovado, a ser operacionalizado em conta corrente de titularidade da emitente, vencendo-se em 09/08/2039, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,99% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Avaliação do imóvel: R\$ 183.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento e cédula arquivados neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 11/07/2023.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

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

CNM: 113571.2.0034780-70

CERTIFICO ainda, que foi prenotado sob n. 373403 em data de 21/11/2022, com prioridade por tempo indeterminado, título com pedido de Intimação SFI, atendendo ao disposto no art. 26 da Lei 9.514/97.

São Paulo, 14 de julho de 2023.

Emitido por: Alex

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

AO OFICIAL	R\$:	40,91
AO ESTADO	R\$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,96
AO SINOREG	R\$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,83
AO MP	R\$:	1,96
TOTAL	R\$:	68,25

PROTOCOLO: 999.281



Cod. Seg.:

50.52066485216787923630134/11581274939999281MAT34780

1135713C3HQ000554335XM23D

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CWE-PBFGK-72TT5-HU869>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado