

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:
CNM 113498.2.0091780-69LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
91.780folha
01

São Paulo, 15 de janeiro de 1988

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO VICTORIA, situado na rua Frei Caneca, nº 219, no 17º sub distrito Bela Vista, com a área útil de 38,190000m2., área comum de 20,579445m2., totalizando a área de 58,769445m2, - correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns a fração ideal de 8,477879m2 ou 0,955577%, com a quota de despesas de 0,979420%.-

CONTRIBUINTE:- 010.027.0020-5/0021-3.

PROPRIETÁRIA:- IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO OMAR MAKSOUD LTDA., com sede nesta Capital, na rua 13 de Maio, 1570, térreo, CGC MF. 61.530.432/0001-07.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.01/Mat. 72.304 e R.02/Mat. 38.195, deste Cartório.- (Mat. 79.263)

JOSE CARLOS MILANZI DE CASTRO
Escritor Público

R.01/ 91.780

Data:- 15/ janeiro/1988

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1987 a proprietária, já qualificada, representada por Teresa Cristina Maksoud Mouacoad, transmitiu por venda a RACHID JOSE GOSSN, administrador de empresas, maior, RG. 2049029-SSP/SP e sua mulher MARLENE PISANI GOSSN, do lar, maior, RG. número 7.713.170-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 172.673.908-20, domiciliados nesta Capital, na rua Joaquim Piza, nº 80, ap. 12, o imóvel, pelo valor de Cz.... \$2.230.000,00.-

Ataide Bueno Fogaça
Escritor Público

JOSE CARLOS MILANZI DE CASTRO
Escritor Público

R.02/ 91.780

Data:- 15/ janeiro/1988

(Continua no verso)

Med. 10 - 10.000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYB>

ON

Documento assinado digitalmente

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

636487

11349-8-AB

11349-8-632001-657000-0124

saec



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olimpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0091780-69

matrícula 91.780	ficha 01
	verso

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1987 RACHID JOSE GOSSN e sua mulher MARLENE PISANI GOSSN, já qua lificados, deram em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF por sua filial de São Paulo, à Av. Paulista, nº 1842, CGC/ MF. 00.360.305/0001-04, representada por Joaquim Batista Ne to, o imóvel, para garantia da dívida no valor de Cz..... \$1.777.445,80, equivalentes na data do título a 3.398,62291 OTN's., pagável através de 192 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,0000% ao ano, e à taxa efetiva de - - 11,5718% ao ano, sendo de Cz\$25.636,52 o valor total da 1ª prestação, que vencerá no dia 30.01.88.-

Atala Bueno Fogaça
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANZI DE CASTRO
Escritor Autorizado

AV.03/91.780

Data:- 30/maio/1990

CANCELADO o R.02, referente a hipoteca que grava o imóvel da matrícula, de acordo com o instrumento particular datado de 23 de maio de 1990, autorizado pela credora hipotecária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Mariudo F. de Assis
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANZI DE CASTRO
Oficial Interino

R.04/91.780

Data:-20/maio/1.991.

Pela Carta de Adjudicação passada em 26 de abril de 1.990, pe lo Cartório do 8º Ofício e Juízo de Direito da 8ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital (autos nº.150/89), o Espólio de RACHID JOSÉ GOSSN - CPF. sob o nº. 172.673.908-20 (falecido em 08 de janeiro de 1.989, no estado civil de casa do pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, - com MARLENE PISANI GOSSN), transmitiu por adjudicação à MAR- LENE PISANI GOSSN, brasileira, viúva, do lar, CIC. sob o nº.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYYB



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0091780-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação.... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
91.780

folha
02

São Paulo, de de 1991

172.673.908-20, domiciliada nesta Capital, à rua Joaquim Piza, nº.80, aptº.12, Adição, o imóvel, pelo valor de NCZ.. \$.296,59. Contribuinte número 010.027.0731-5 (atual).-

Antônio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.06/91.780 DATA:- 04/JULHO/1.991.
Pela escritura datada de 25 de junho de 1.991, de notas do 7º Cartório desta Capital, livro 4856, fls.142, MARLENE PISANI - GOSSN, RG. número 7.713.170-SSP/SP., brasileira, viúva, do - lar, domiciliada nesta Capital, à rua Joaquim Piza, nº.80, - aptº.12, CPF. 172.673.908-20, transmitiu por doação à RUBENS JOSÉ GOSSN, RG. 7.981.953-SSP/SP., brasileiro, casado sob o - regime da comunhão parcial de bens, com VANISE MAZOTTI GOSSN, (RG.7.651.001-SSP/SP., brasileira, comissária de bordo, CPF. 074.093.138-54, com o mesmo endereço do marido), na vigência da Lei 6.515/77, comissário de bordo, domiciliado nesta Capital, à rua Frei Caneca, nº.219, aptº.11, CPF.034.397.038-43, o imó- vel, pelo valor de R\$.5.100.000,00.-

Antônio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

RENALDO YADA TADASHI
Oficial Substituto

Av.06/ Data: 11/JULHO/1.997
"Ex vi" do que estatui o artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, retifica-se a presente matrícula para ficar constando que o ato praticado em data de 04 de julho de 1.991 é o de nº 05, e não como constou.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Substituto

R.07/ Data: 11/JULHO/1.997
Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 1997, com força de escritura

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYB

Documento assinado digitalmente

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 636488

11349-8-AB





Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olimpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32


CNM 113498.2.0091780-69

matrícula
91.780

ficha
02
verso

pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, **RUBENS JOSÉ GOSSN**, aeronauta, assistido de sua mulher **VANISE MAZZOTTI GOSSN**, aeronauta, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG. nºs 7.981.953-SSP/SP e 7.651.001-03-SSP/SP, CPF/MF. nºs 034.397.038-43 e 074.093.138-54, domiciliados na Rua Dr. José Maria de Azevedo, nº 30, Cambuci, nesta Capital, *transmitiu por venda* a **MIRIAM FELIX BARBOSA**, secretária e seu marido **LUIZ ANTONIO GAZZETA**, micro empresário, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG. nºs 1377494-SSP/GO e 4828834-SSP/SP, CPF/MF. nºs 445.767.306-49 e 782.502.348-04, domiciliados na Rua Frei Caneca, 219, apto. 21, nesta Capital, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$41.200,00, sendo R\$12.200,00 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contribuinte atual número 010.027.0731-5.

Edga. Jorge Furlanoto
Escrivante Habilitado


JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Substituto

R.08/

Data: 11/JULHO/1.997

Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 1997, com força de escritura pública, referido no R.07, **MIRIAM FELIX BARBOSA** e seu marido **LUIZ ANTONIO GAZZETA** já qualificados, *deram em hipoteca* a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios SP Centro Leste, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$29.000,00, pagável no prazo de 120 meses, com juros à taxa nominal de 7,0000% a.a. e à taxa efetiva de 7,2290% a.a., Prazo de Renegociação: 108 meses; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização; Plano de Reajuste: Plano de Equivalência Salarial-PES, origem dos recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$438,53 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYYB>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0091780-69


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS: 11.349-8 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
91.780	03

São Paulo, de de 1997

prestação em 30/07/1997; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furianoto
Escrivente Habilitado


JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Substituto

Av.09/ Data: 07/NOVEMBRO/2013 PROT. 477.877

Fica cancelado o **R.08**, referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por instrumento particular de 27 de novembro de 2007.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.10/ Data: 19/AGOSTO/2022

Verifica-se o nome correto de **MIRIAN FELIX BARBOSA GAZZETTA**, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ituiutaba/MG, por escritura de 13 de dezembro de 2021, referida no R.12. Protocolo nº 628.086 de 04/08/2022. Selo Digital: 1134983E1000000069186222G.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.11/ Data: 19/AGOSTO/2022

Verifica-se o óbito de **MIRIAN FELIX BARBOSA GAZZETTA**, ocorrido em 19 de novembro de 2021, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, por escritura de 13 de dezembro de 2021, referida no R.12. Protocolo nº 628.086 de 04/08/2022. Selo Digital: 1134983310000000691863220.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.12/ Data: 19/AGOSTO/2022

Por escritura de 13 de dezembro de 2021, de notas do 5º Tabelião da cidade e comarca de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYB>

Documento assinado digitalmente
 www.assinadorweb.onr.org.br
 4º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP
 11349-8-AB 636489
 saec
 11349-8-632001-657000-0124





Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olimpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

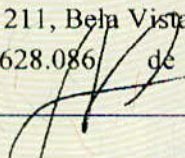
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0091780-69

matrícula
91.780

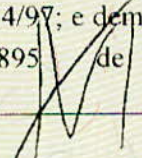
ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

Santo André, deste Estado, livro nº 542, fls. 346/349, de inventário e partilha dos bens deixados por **MIRIAN FELIX BARBOSA GAZZETTA**, CPF/ME nº 445.767.306-49 (falecida em 19 de novembro de 2021, no estado civil de casada com LUIZ ANTONIO GAZZETTA). o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$211.881,00, foi partilhado na proporção de 50% para o viúvo meeiro **LUIZ ANTONIO GAZZETTA**, já qualificado; e, na proporção de 50% para **PEDRO BARBOSA GAZZETTA**, brasileiro, maior, capaz, estudante, RG nº 37.355.299-3-SSP/SP, CPF/ME nº 480.849.948-75, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 296, ap. 1211, Bela Vista. (Valor de referência proporcional: R\$132.874,50). Protocolo nº 628.086 de 04/08/2022. Selo Digital: 1134983210000000691864220.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.13/

Data: 18/AGOSTO/2023

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2023, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97 com as alterações da Lei nº 10.931/04, Lei nº 11.076/04 e Lei nº 13.465/2017, sob a forma de documento eletrônico, **LUIZ ANTONIO GAZZETTA**; e, **PEDRO BARBOSA GAZZETTA**, já qualificados, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, cj. 501, Floresta, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$135.801,50, pagável por meio de 121 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 02 de novembro de 2023; Taxa Mensal de Juros: 1,67% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 21,99% a.a.; Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 26,72% a.a.; Sistema da Amortização: Price; Modalidade Operacional: Pós-Fixada; Índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 647.895 de 07/08/2023. Selo Digital: 113498321000000088849923M.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYYB



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0091780-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
91.780	04

Av.14/

Data: 18/AGOSTO/2023

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 2023, nº CHP15986, integral, de 02 de agosto de 2023, representativa do crédito imobiliário objeto do R.13, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, por instrumento particular de 02 de agosto de 2023, referido no R.13. Protocolo nº 647.895 de 07/08/2023. Selo Digital: 1134983E1000000088850123L.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/

Data: 23/ABRIL/2024

Por instrumento particular de 11 de abril de 2024, subscrito pela credora fiduciária **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, atual detentora do crédito, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **LUIZ ANTONIO GAZZETTA** e **PEDRO BARBOSA GAZZETTA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3019, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, NIRE 33300273875, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Das Américas nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca; na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, CNPJ nº 17.334.148/0001-65, constituído nos termos do seu Regulamento, de acordo com a Resolução nº 2.907/01 do Conselho Monetário Nacional e das Instruções nº 356 e nº 444 da Comissão de Valores Mobiliários, pelo valor de R\$386.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série nº 2023, nº CHP15986, integral, averbada sob o nº 14. (Valor de referência: R\$284.894,00). Protocolo nº 657.169 de 26/01/2024. Selo Digital: 113498331000000101527224P.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYVB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.valoresmobiliarios.com.br

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

636490

11349-8-AB

11349-8-437001-657000-0124

saec





Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olimpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 23/04/2024.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 24/04/2024

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”).

Emolumentos	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
M.P	R\$	2,03
Iss	R\$	0,86
TOTAL	R\$	70,44

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 23/04/2024.



SELO DIGITAL 1134983C3000000101559824L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TAA-JVDT4-K85NT-2XYVB>