



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

70829

ficha

1

São Paulo, 14 de MAIO de 1998

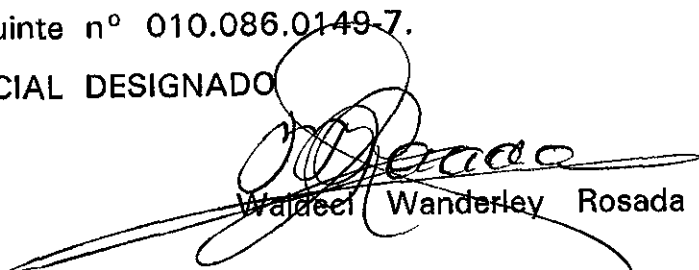
UNIDADE AUTÔNOMA: **APARTAMENTO Nº 64**, localizado no 6º andar do **EDIFÍCIO PIAZZA DI VILLA FIORELLI**, à Alameda Itu nº 1.172, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), desta Capital, contendo a área útil de 90,34m², a área comum de 30,06m², área social e recreativa de 24,80m² e área de garagem de 25,96m², perfazendo uma área total construída de 171,16m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7704% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, e ainda o direito à guarda de um veículo de passeio, em lugar indeterminado, sujeito a manobrista, na garagem coletiva do edifício, situada no subsolo. O Edifício Piazza di Villa Fiorelli acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 552, deste Serviço de Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob nº 19, em 12 de março de 1984, sua instituição de condomínio.

PROPRIETÁRIA: **VALE DO RIO VERDE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIÁRIOS S/A.**, sede nesta Capital, na Rua Avanhadava, 126, 4º andar, conjunto 40, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.119.523/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7 na matrícula nº 552, - de 29 de maio de 1979.

Contribuinte nº 010.086.0149-7.

O OFICIAL DESIGNADO


Waldeci Wanderley Rosada .-

> (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEEQ-8THG8-LZ5YQ-69NUW>



Valide aqui
este documento

matrícula

70829

ficha

1

verso

AV.1-70829. Em 14/MAIO/1998. Procede-se a esta averbação, nos termos da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14 de abril de 1993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 56.972/93-3, em 16 de abril de 1993, para constar, que em virtude de incorporação da sociedade proprietária Vale do Rio Verde Empreendimentos Comerciais e Imobiliários S/A. pela **HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Avanhadava, 126, 4º andar, sala 41/parte, Bela Vista, inscrita no CGC/MF sob nº 61.684.551/0001-06, o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da sociedade incorporadora, pelo valor de Cr\$570.467.000,00; averbação autorizada no requerimento de 09 de janeiro de 1998, passado nesta Capital. Valor venal do imóvel, no exercício de 1998: R\$96.438,00.

Averbado por

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

AV.2-70829. Em 11/MARÇO/2010. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A.**, anteriormente denominada **HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOB**, CNPJ/MF 61.684.551/0001-06, conforme registro nº 5531, feito nesta data, no Livro de Registro das Indisponibilidades. Prenotação nº 240689, de 25/02/2010.

Averbado por

Maria Luiza G. de Carvalho - escrevente

> **AV.3-70829. Em 1º/DEZEMBRO/2010.** Promove-se a presente averbação, à (continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEEQ-8THG8-LZ5YQ-69NUW>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
70829

ficha
2

vista do comunicado nº 1704/2010, de 13/11/2010, extraído digitalmente do Portal do Extrajudicial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 16/11/2010, no site www.extrajudicial.tj.sp.gov.br (processo CG 2010/13795), para constar o **levantamento da indisponibilidade dos bens de Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A.**, anteriormente denominada **Haspa Habitação São Paulo S/A de Crédito Imobiliário**, referida na AV.2-70829. Prenotação nº 249021, de 16/11/2010.

Averbado por Maria Luiza G. de Carvalho
Maria Luiza G. de Carvalho - escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.4-70829. 14/OUTUBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S.A.**, CNPJ 61.684.551/0001-06, conforme comunicado nº 202109.2415.01833679-IA-860, de 24/9/2021, extraído do processo nº 10018862620165020050, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 355995, de 28/9/2021. Selo digital: 1111953E1355995200623821X.

Averbado por Tais dos Santos Vasconcelos
Tais dos Santos Vasconcelos - escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.5-70829. 21/SETEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S.A.**, CNPJ 61.684.551/0001-06, conforme comunicado nº 202309.0414.02908995-IA-280, de 4/9/2023, extraído do processo nº 50307380820234025101, da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, Tribunal Regional Federal da
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEEQ-8THG8-LZ5YQ-69NUW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEEQ-8THG8-LZ5YQ-69NUW>

matrícula
70829

ficha
2
verso

2ª Região. Prenotação nº 380287, de 6/9/2023. Selo digital:
1111953E13802872131405234.

Averbado por 
Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.06-70.829 - 02 de janeiro de 2025. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A, CNPJ 61.684.551/0001-06, conforme comunicado nº 202412.1113.03752773-IA-509, extraído do processo nº 10205485920198110041, da 5ª Vara Cível de Cuiabá/MT. Prenotação nº 398404, de 13/12/2024. Selo Digital: 1111953E1VA001138825D0253.

Averbado por 
Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

ARREMATÇÃO

R.07-70.829 - 22 de abril de 2026. Da carta de arrematação expedida em 09/12/2025, pela 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, extraída dos autos nº 0550903-76.2000.8.26.0100, da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, movida pelo Condomínio Edifício Piazza Di Villa Fiorelli (CNPJ 54.005.012-0001/38) em face de Massafumi Wakabayashi (CPF 030.707.238-02), na condição de compromissário comprador sem título registrado e em face de Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S.A., na condição de titular de domínio, consta que o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO** por **ENF SPE ROOFTOP S.A.**, com sede em Campinas/SP, na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, 05A, Torre 01, Jardim Conceição, CEP: 13091-000, CNPJ 47.980.077/0001-39, pelo preço de R\$867.499,48. Valor fiscal para fins

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5**

matrícula

70.829

ficha

03

CNM: 111195.2.0070829-05

de IPTU (2026): R\$1.268.328,00. Prenotação nº 417108, de 23/03/2026.

Selo Digital: 111195321T00000128591526K.

Registrado por

Michael Pereira da Silva - Escrevente

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

AV.08-70.829 - 22 de junho de 2026. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 1º/06/2026, firmado nesta Capital, para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A.**, CNPJ 61.684.551/0001-06, referida na **AV.4-70829**, conforme comunicado nº 202111.1810.01909752-TA-790, de 18/11/2021, extraída do processo nº 10018862620165020050, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 419.958, de 1º/06/2026. Selo Digital: 111195331T00000130478726R.

Averbado por

Renata Paula de Souza - Substituta

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

AV.09-70.829 - 22 de junho de 2026. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 1º/06/2026, firmado nesta Capital, para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A.**, CNPJ 61.684.551/0001-06, referida na **AV.5-70829**, conforme comunicado nº 202409.0210.03551102-TA-809, de 02/09/2024, extraída do processo nº 50307380820234025101, da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional Federal da 2ª Região. Prenotação nº 419.958, de 1º/06/2026. Selo Digital:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEEQ-8THG8-LZ5YQ-69NUW>



Valide aqui
este documento

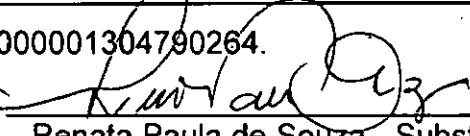
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEEQ-8THG8-LZ5YQ-69NUW>

matricula
70.829

ficha
03
verso

CNM: 111195.2.0070829-05

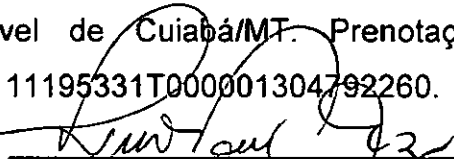
111195331T000001304790264.

Averbado por 
Renata Paula de Souza - Substituta

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

AV.10-70.829 - 22 de junho de 2026. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 1º/06/2026, firmado nesta Capital, para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A.**, CNPJ 61.684.551/0001-06, referida na **AV.6-70829**, conforme comunicado nº 202504.2819.03752773-TA-254, de 28/04/2025, extraída do processo nº 10205485920198110041, da 5ª Vara Cível de Cuiabá/MT. Prenotação nº 419.958, de 1º/06/2026.

Selo Digital: 111195331T000001304792260.

Averbado por 
Renata Paula de Souza - Substituta

CERTIDÃO

Pedido nº 872.877 - S26060983852D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matricula nº 70.829** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 30/06/2026 - 08:22

Assinada digitalmente, por:
Sonia Ferreira Mendes - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1111953C3C00000130647226L

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,94	R\$ 2,20	R\$ 76,54

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")