



Valide aqui este documento



Pedido nº 881.542

CNM:113746.2.0199434-90

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
199.434

ficha  
01

São Paulo, 24 de agosto de 2020

**Imóvel:** Loja nº 3, localizada no térreo do Subcondomínio Comercial, integrante do empreendimento MOOV FREGUESIA, situado na Avenida Inajar de Souza nº 1.137, na Vila Palmeira, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo área privativa de 80,550m² e área comum de 94,815m², com área total de 175,365m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0051600 no terreno condominial matriculado sob nº 191.620. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.950, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

**Contribuinte municipal:** 076.083.0016-7 (terreno condominial).

**Proprietária:** GAFISA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.830, 3º andar, conjunto 32, torre B, Vila Nova Conceição, CNPJ nº 01.545.826/0001-07 e NIRE nº 35300147952, na JUCESP.

**Registros anteriores:** R.6/183.256 de 01/09/2015 (Matrícula 191.620), e Condomínio: R.41/191.620 de 24/08/2020, desta Serventia. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Selo digital 1137463110744985YL59NS209

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-1.** Protocolo nº 744.985, em 31/07/2020. TRASLADAMENTO. Conforme R.2 e Av.3 da matrícula nº 191.620 de 26/07/2017, este IMÓVEL, juntamente com outros 301 (trezentos e um) apartamentos do setor residencial e 5 (cinco) lojas do setor comercial do mesmo empreendimento, foram HIPOTECADOS ao BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com NIRE nº 35300027795 na JUCESP, para garantir o financiamento de R\$ 178.208.029,95 (cento e setenta e oito milhões duzentos e oito mil e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), aplicado na construção do empreendimento e dos empreendimentos "FANTASTIQUE CONDOMINIO CLUBE", "FOLLOW EUREKA BUSINESS", "CONDOMINIO LIKE SAÚDE" e "CONDOMINIO EASY MARACÁ". A dívida foi garantida também com as hipotecas dos seguintes imóveis: a) matrícula 210.408 do 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; b) matrícula nº 115.712 do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; c) matrícula nº 384.099 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ; d) matrícula 105.875 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco, referente ao condomínio Gafisa Square Osasco F1L1 - Gafisa HI, com 330 unidades, e e) matrícula nº 93.941 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco, referente ao condomínio Gafisa Ristretto Lorian Boulevard, com 162 unidades. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2020. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HENQD-3XM2S-N9Y49-R964L>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVES FILIPE RODRIGUES, liberado nos autos em 30/04/2025 às 09:40 v.ridigital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029705-80.2024.8.26.0100 e código UJKFIPbF.



Valide aqui este documento

**Pedido nº 881.542**

**CNM:113746.2.0199434-90**

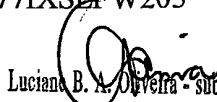
**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula <b>199.434</b>	ficha <b>01</b>
	verso

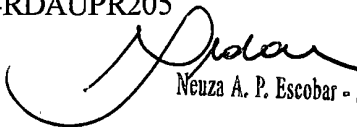
escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.  
Selo digital 1137463J40744985Z2AL0W20S

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-2** Protocolo nº 747.477, em 11/09/2020. **INDISPONIBILIDADE**. Por ordem do Juízo da 20ª Vara do Cível da Comarca de Curitiba - PR, proferida nos autos do processo nº 00303904120148160001, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos da GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07. Indisponibilidade essa protocolizada na Central sob nº 202009.1110.01280001-IA-230. São Paulo, SP, 07 de outubro de 2020. Editado por Alaédia Aroudo da Silva Vitória - escrevente, analisado e conferido por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.  
Selo digital 1137463E10747477IXSLFW203

  
Luciane B. A. Oliveira - substituta

**Av-3.** Protocolo nº 749.374, em 08/10/2020. **INDISPONIBILIDADE**. Por ordem do Juízo da 17ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo Cíveis e Comerciais de Salvador - BA, proferida nos autos do processo nº 05682450320148050001, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos da GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202010.0813.01347033-IA-330. São Paulo, SP, 27 de outubro de 2020. Editado por Matheus Domingues - escrevente, analisado e conferido do Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.  
Selo digital 1137463E10749374RDAUPR205

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-4.** Protocolo nº 768.034, em 16/06/2021. **PENHORA**. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 16 de junho de 2021, sob protocolo PH000371331, o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, em 13 de maio de 2021, no s autos da ação de execução nº 0039667-86.2020.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, que tem como exequente: **CLEBER SENA CORREIA**, CPF nº 360.649.838-17, e **GISLAINE PRISCILA LEONEL RODRIGUES SENA**, CPF nº 365.948.098-30; como executada: **GAFISA S/A**, CNPJ nº 01.545.826/0001-07; como valor da dívida: **R\$ 121.375,84** (cento e vinte e um mil e trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HENQD-3XM2S-N9Y49-R964L>

Documento gerado oficialmente pelo  
ridigital  
Todos os Registros de Imóveis  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVES FILIPE RODRIGUES, liberado nos autos em 30/04/2025 às 09:40 v.ridigital.org.br  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029705-80.2024.8.26.0100 e código UJKFIPbF.



Valide aqui este documento



Pedido nº 881.542

CNM:113746.2.0199434-90

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
199.434

ficha  
02

São Paulo, 28 de junho de 2021

como depositário: a executada. São Paulo, SP, 28 de junho de 2021. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada  
Selo digital.1137463210768034Z8SFGK210

Silas de Camargo - substituto

Av-5. Protocolo nº 815.469, em 17/03/2023. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 24 de agosto de 2022 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R-2 e Av-3/191.620, trasladada para esta matrícula no s termos da Av-1. São Paulo, SP, 30 de março de 2023. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.  
Selo digital.1137463310815469JGHH5D23I

Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolo nº 862.971, em 23/09/2024. CANCELAMENTO. Por determinação do Juízo de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, constante do ofício expedido em 10 de setembro de 2024, nos autos nº 0039667-86.2020.8.26.0100, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 4. São Paulo, SP, 02 de outubro de 2024. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.  
Selo digital.1137463310862971WVUWZ224Q

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 881.542, em 09/04/2025. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 08 de abril de 2025, sob protocolo PH000563463, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 28 de fevereiro de 2025, no s autos da ação de execução civil nº 1029705-80.2024.8.26.0100, da 38ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, que tem como exequente: PS PUBLICIDADE E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 43.348.051/0001-11; como executada: GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07; como valor da dívida: R\$ 390.484,93 (trezentos e noventa mil e quatrocentos e oitenta e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HENQD-3XM2S-N9Y49-R964L>

Documento gerado oficialmente pelo [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVES FILIPE RODRIGUES, liberado nos autos em 30/04/2025 às 09:40 v.ridigital.org.br  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029705-80.2024.8.26.0100 e código UJKFIPbF.



Valide aqui este documento

**Pedido nº 881.542**

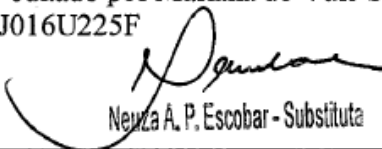
**CNM:113746.2.0199434-90**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matricula  
**199.434**

ficha  
**02**  
verso

quatro reais e noventa e três centavos), e como depositário: a Executada. São Paulo, SP, 22 de abril de 2025. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.  
Selo digital.1137463210881542J016U225F

  
Neuzia A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HENQD-3XM2S-N9Y49-R964L>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 881.542 CNM: 113746.2.0199434-90**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, 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, **22 de abril de 2025.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>73,74</b>

*Selo Digital: 113746391088154241F73Q25D*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

***Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.***



Valide aqui  
este documento



## Certidão do Registro

**Protocolo nº: 881542**

**Data Protocolo: 09/04/2025**

**Apresentante:** PS PUBLICIDADE E SERVICOS LTDA  
**Interessado:** PS PUBLICIDADE E SERVICOS LTDA  
**Título:** Título Judicial  
**Natureza:** Penhora Online

*Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.*

### Emolumentos

Registrador.....	R\$	428,24
Estado.....	R\$	121,71
Sec. Faz.....	R\$	83,31
Reg. Civil.....	R\$	22,54
Tribunal de Justiça.....	R\$	29,39
Imposto Municipal.....	R\$	8,74
Ministério Público.....	R\$	20,55
Reembolso.....	R\$	0,00
<b>Total.....</b>	<b>R\$</b>	<b>714,48</b>

### Descontos

Último Depósito.....	R\$	714,48
Prenotação.....(Cobrada Anteriormente).....	R\$	0,00 *
<b>Total.....</b>	<b>R\$</b>	<b>714,48</b>

### Saldo

Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00



113746391088154241F73Q25D  
 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

*Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.*

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Penhora	Av-7/ Mat. 199434	1	640,74
<b>Data</b>	<b>Base de Cálculo</b>	<b>Selo</b>	
22/04/2025	R\$ 390.484,93	1137463210881542J016U225F	
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Pós Registro(2025) - Certidões: Qualquer modalidade		1	73,74
<b>Data</b>	<b>Base de Cálculo</b>	<b>Selo</b>	
22/04/2025	R\$ 0,00	1137463C3088154225XEAK257	
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Prenotação do título		1	0,00
<b>Data</b>	<b>Base de Cálculo</b>	<b>Selo</b>	
22/04/2025	R\$ 0,00	113746391088154241F73Q25D	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HENQD-3XIM2S-N9Y49-R964L>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVES FILIPE RODRIGUES, liberado nos autos em 30/04/2025 às 09:40 v.ridigital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029705-80.2024.8.26.0100 e código UJKFIPbF.



Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HENQD-3XM2S-N9Y49-R964L>