



Valide aqui
este documento

Prot. Nº 1.137.843. Propriedade.
Conj. Cond. MORUMBIG – BUTANTÃ
Aut. Conf. Av. 96.

18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Republica Federativa do Brasil,

CERTIFICA,

a pedido de parte interessada, que, revendo os Livros do Registro a seu cargo, deles **NÃO** consta que **TECTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., MONTE ROSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. e HIDRÁULICA ROCCA LTDA.** tenha(m), por qualquer título, **ALIENADO** ou **ONERADO** o imóvel situado a **RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, 2.050, (LOJA nº 64 – SESSENTA E QUATRO), CONTRIBUINTE 171.300.0102-9, “COJUNTO CONDOMINIAL MORUMBIG”, no 13º Subdistrito – BUTANTÃ,** desta Capital; assim como não constam registros ou averbações de penhoras, arrestos, sequestros, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias em que figurem como devedores e gravem o aludido imóvel. **CERTIFICA MAIS** que, revendo o Livro Dois de Registro Geral do Registro a seu cargo, dele consta: **1) a Matrícula feita sob número OITENTA E TRÊS MIL E TRÊS, em 10 de março de 1986, de UM PRÉDIO na RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, 2.049, e seu respectivo terreno com a área de 4.821,80m2, BAIRRO DO TABOÃO, no 13º Subdistrito BUTANTÃ. Consta desta Matrícula que esse imóvel foi adquirido conforme R.8/30.259 e R.6/70.259 deste Registro (FUSÃO), pelos proprietários e suas respectivas proporções: 45% a TECTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., 45% a RAPHAEL NACARATO NETO e s/m, ELIETE DE SOUZA FERREIRA NACARATO, e 10% a HIDRÁULICA ROCCA LTDA. CONSTAM MAIS,** além de outros, os seguintes atos: **A) Registro feito sob número UM, em 10 de março de 1986. Conforme Instrumento Particular de 17 de janeiro de 1986 e Requerimento de 17 de janeiro de 1986, acompanhados de Memorial descrito e demais documentos enumerados no artigo 32 da Lei Federal**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6CQJ-PYBK9-D8EH3-FYMR9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6CQJ-PYBK9-D8EH3-FYMR9>

4.591/64, de 16 de dezembro de 1964, arquivados na conformidade do § 1º do mesmo artigo e Decreto Federal 55.815/65, os proprietários, TECTUM – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., RAPHAEL NACARATO NETO e s/m, ELIETE DE SOUZA FERREIRA NACARATO, e HIDRÁULICA ROCCA LTDA, e, ainda, na qualidade de INCORPORADORA e CONSTRUTORA, CAPORRINO VIEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., promoveram a incorporação do “**CONJUNTO CONDOMINIAL MORUMBIG**”, a ser construído no terreno objeto desta Matrícula, que receberá o número 2.049 da RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, composto de 01 bloco de 02 pavimentos, 01 subsolo, destinados a CENTRO COMERCIAL para um total de 99 LOJAS. O pavimento terreo conterà o empreendimento, 52 LOJAS, sendo 47 numeradas de 01 a 47 e 05 identificadas pelas LETRAS A a E, e conterà ainda área para descarga, entradas para o conjunto, o pavimento superior conterà 47 lojas enumeradas de 48 a 94, no subsolo haverá a garagem coletiva do empreendimento, abrigando 98 VAGAS para estacionamento de veículos de passeio dos usuários do conjunto condominial, integrando dita garagem a área comum do conjunto, conterà ainda o subsolo, duas rampas de acesso, uma para veículos de passeio e a outra para descarga, tudo nos termos da PLANTA e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, expedido pela Prefeitura desta Capital; a presente incorporação **não** está sujeita a prazo de carência, foi atribuído ao empreendimento o valor de Cr\$10.164.000,00; **B) Registro feito sob número DOIS**, em 12 de agosto de 1987. Conforme Escritura de 18 de dezembro de 1.986, do 22º Cartório de Notas desta Capital, RAPHAEL NACARATO NETO e s/m, ELIETE DE SOUZA FERREIRA NACARATO, **transmitiram** a parte ideal de **45%** que possuíam no imóvel da presente Matrícula, por venda feita a **MONTE ROSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA.**, comparecendo ainda, como anuentes, TECTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e HIDRÁULICA ROCCA LTDA., que, na qualidade de coproprietárias do imóvel, nada tinham a opor à presente; **C) Averbação feita sob número TRÊS**, em 12 de agosto de 1987, para constar que o PRÉDIO número 2.049 da RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO foi totalmente DEMOLIDO; **D)**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6CQJ-PYBK9-D8EH3-FYMR9>

Averbação feita sob número QUATRO, em 12 de agosto de 1987, para constar que o CONJUNTO CONDOMINIAL MORUMBIG foi concluído e recebeu o número 2.049 da RUA DR. LUIZ MIGLIANO, com a área construída de 7.304,94m², tendo sido atribuído à obra o valor de CZ\$27.705.710,00, e foi apresentada e arquivada a CND do IAPAS/MPAS, referente à construção; **E) Registro feito sob número SEIS**, em 12 de agosto de 1987. As proprietárias TECTUM – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. MONTE ROSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA. e HIDRÁULICA ROCCA LTDA. procederam à **ESPECIFICAÇÃO** do CONJUNTO CONDOMINIAL MORUMBIG, na RUA DR. LUIZ MIGLIANO, 2.049, contendo 99 unidades (LOJAS) e 98 VAGAS para estacionamento de veículos de passeio dos usuarios do conjunto, tendo sido atribuído ao empreendimento o valor de CZ\$28.575.710,00, sendo de CZ\$27.705.710,00 o custo global da obra e CZ\$870.000.00, o valor do terreno; **F) Averbação feita sob número SETE**, em 12 de agosto de 1987, para constar que a **Convenção** do CONDOMÍNIO DO CONJUNTO CONDOMINIAL MORUMBIG foi registrada sob número 3.702, no Livro Três deste Registro; e **G) Averbação feita sob número ONZE**, em 09 de dezembro de 1987, para constar que o prédio número 2049 da RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, denominado CONJUNTO CONDOMINIAL MORUMBIG, **tem atualmente o número 2.050 da mesma rua; 2) Matrícula feita sob numero SETENTA MIL DUZENTOS E NOVENTA E CINCO**, em 03 de julho de 1984, de UM PRÉDIO na ESTRADA DE SANTO AMARO ou TABOÃO, sem número lado ímpar, no bairro do Taboão, 13º Subdistrito Butantã, com a área de 500,00m²; **Consta desta Matrícula que esse imóvel foi adquirido pela Transcrição 50.056 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, pelo proprietário FRANCISCO ORLANDO ALFANO, solteiro, maior. CONSTAM MAIS** desta Matrícula, além de outros, os seguintes atos: **A) Averbação feita sob número UM**, em 03 de julho de 1984, para constar que a Estrada de Santo Amaro ao Taboão, se denomina atualmente RUA DR. LUIZ MIGLIANO; **B) Averbação feita sob número TRÊS**, em 03 de julho de 1984, para constar que o PRÉDIO desta Matricula, é atualmente lançado pelo número 2.049 da RUA DR. LUIZ



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6CQJ-PYBK9-D8EH3-FYMR9>

MIGLIANO; **C) Registro feito sob número QUATRO**, em 03 de julho de 1984. Conforme Escritura de 26 de maio de 1984, do Cartório de Registro Civil e Anexos, de Taboão da Serra, deste Estado, o proprietário, VENDEU o imóvel, pelo valor de Cr\$20.000,00, a RUTH CHAMMAS, casada com JOSÉ FERNANDES CHAMMAS, pelo regime da separação de bens, de conformidade com a Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob número 477 neste Registro; **D) Averbação feita sob número CINCO**, em 19 de novembro de 1985, para constar que o atual estado civil de RUTH CHAMMAS e JOSÉ FERNANDES CHAMMAS é o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, passando a separanda a usar o nome de solteira, RUTH MACENA DA SILVA; **E) Registro feito sob número SEIS**, em 19 de novembro de 1985. Conforme Escritura de 11 de novembro de 1985, do 22º Cartório de Notas desta Capital, a adquirente pelo R. 4, RUTH MACENA DA SILVA, separada consensualmente, vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$70.000.000, na proporção de 45% a TECTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., 45% a RAPHAEL NAGARATO NETO e s/m, ELIETE DE SOUZA FERREIRA NACARATO; e 10% a HIDRAULICA ROCCA LTDA; e **F) Averbação feita sob número SETE**, em 10 de março de 1986, para constar a FUSÃO do imóvel objeto desta Matrícula com o da Matrícula nº 30.259, dando origem a de número **83.003**; e **3) Matrícula feita sob número TRINTA MIL DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE**, em 07 de abril de 1980, de UM TERRENO constante de quiosque com benfeitorias, situado na ESTRADA DO TABOÃO, com a área de 4.321,80m²; **Consta desta Matrícula que esse imóvel foi adquirido pela Transcrição nº 128.618 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, pelos proprietários e respectivas proporções: sobre a avaliação de Cr\$474,93 uma parte ideal no valor de CR\$460,08, de MARIA ADRIANO DE MORAES, também conhecida por MARIA ADRIANA MIRANDA, viúva, e uma parte ideal no valor de Cr\$ 4,94 a cada um dos demais: WALDIR ANTONIO CORREA, menor púbere, NAIR SANTINA CORREA, menor impúbere, e NELSON ANTONIO CORREA, menor impúbere. CONSTA MAIS** desta Matrícula além de outros, os seguintes atos: **A) Registro feito sob número UM**, em 07 de abril de 1980. Conforme Escritura de 23 de agosto de 1977, do 4º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6CQJ-PYBK9-D8EH3-FYMR9>

Cartório de Notas desta Capital, a proprietária MARIA ADRIANO DE MORAES, também conhecida por MARIA ADRIANA MIRANDA, viuva, vendeu a sua parte ideal correspondente a Cr\$460, 08, sobre a avaliação de Cr\$474,93, que possuía no imóvel, pelo valor de Cr\$1.100,00, a ANNA KIRMAIER MONTEIRO, viúva; **B) Averbação feita sob número DOIS**, em 05 de maio de 1982, para constar que o proprietário WALDIR ANTONIO CORREA se casou com IRACEMA DA MOTA PAZ, a qual passou a assinar-se IRACEMA DA PAZ CORREA; **C) Averbação feita sob número TRÊS**, em 05 de maio de 1.982, para constar que a proprietária NAIR SANTINA CORREA, se casou com JOSE NATAL DOMINGUES, a qual passou a assinar-se NAIR SANTINA CORREA DOMINGUES; **D) Averbação feita sob número QUATRO**, em 05 de maio de 1982, para constar que o proprietário NELSON ANTONIO CORREA se casou com GLORIA IDALINA DA COSTA, a qual passou a assinar-se GLORIA IDALINA DA COSTA CORREA; **E) Registro feito sob número CINCO**, em 05 de maio de 1982. Conforme Escritura de 07 de abril de 1982, do 4º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários WALDIR ANTONIO CORREIA e s/m IRACEMA DA PAZ CORREA, NAIR SANTINA CORREA DOMINGUES e s/mº JOSE NATAL DOMINGUES, NELSON ANTONIO CORREA e s/m, GLORIA IDALINA DA COSTA CORREA, venderam as suas partes ideais correspondentes a Cr\$14,85 sobre a avaliação de Cr\$474,93, que possuíam no imóvel, pelo valor de Cr\$600.000,00, a ANNA KIRMAIER MONTEIRO, viúva; **F) Averbação feita sob número SEIS**, em 17 de fevereiro de 1.983, para constar que a ESTRADA DO TABOÃO se denomina atualmente RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO; **G) Registro feito sob número SETE**, em 17 de fevereiro de 1983. Conforme escritura de 14 de janeiro de 1983, do 14º Cartório de Notas desta Capital, a adquirente ANNA KIRMAIER MONTEIRO, viúva, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$37.900.000,00, a JHS – CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA.; **H) Registro feito sob número OITO**, em 19 de novembro de 1985. Conforme Escritura de 11 de novembro de 1985, do 22º Cartório de Notas desta Capital, a adquirente JHS – CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA. vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$800.000.000, na proporção de 45,00% a TECTUM –



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6CQJ-PYBK9-D8EH3-FYMR9>

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., 45% a RAPHAEL NACARATO NETO e s/m, ELIETE DE SOUZA FERREIRA NACARATO, e 10,00% a HIDRÁULICA ROCCA LTDA.; **I) Averbação feita sob número UM**, em 10 de março de 1986, para constar a FUSÃO do imóvel desta Matrícula, com a Matrícula 70.295, dando origem à de número **83.003**. **CERTIFICA**, finalmente, que o **13º Subdistrito – BUTANTÃ**, que pertenceu anteriormente as seguintes Circunscrições Imobiliárias: **1º** Oficial de Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 08/12/1925, **4º** Oficial de Registro de Imóveis de 09/12/1925 a 06/10/1939 e **10º** Oficial de Registro de Imóveis de 07/10/1939 a 10/08/1976; passou a integrar esta Circunscrição a partir de **11/08/1976**; devendo ser complementada com a certidão da Circunscrição anterior, **se houver necessidade. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 12 de agosto de 2025. Eu, MAURICEIA SILVA DE CARVALHO, a digitei, procedi as buscas e verificações. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (ADLEI DE ALMEIDA), a conferi e subscrevo. 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 nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

Emolumentos ao Cartório: **R\$44,20**; Custas ao Estado: **R\$12,56**; Carteira Previdenciária: **R\$8,60**; Ao Sinoreg: **R\$2,33**; Tribunal de Justiça: **R\$3,03**; Min. Público: **R\$2,12**; Ao ISSQN: **R\$ 0,90**; **TOTAL R\$ 73,74**. Obs: Para fins Notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias (disposto no item 60, letra “c”, do Capítulo XVI, das NSCGJ). Ano 2025.

Código do Selo Digital.
Acesse em: <https://selo.digital.tjsp.jus.br>

