



Valide aqui este documento

**7. SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356  
 Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

matrícula  
**199.600**

ficha  
**01**

São Paulo, 21 de janeiro de 2019

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "LINKED MOOCA", situado na rua João Antonio de Oliveira nº 1.219, no **ALTO DA MOOCA**, com a área real privativa principal de **65,4000m²**, a área real privativa acessória de **41,8200m²**, a área real privativa total de **107,2200m²**, a área real de uso comum de **106,6692m²**, perfazendo a área real total de **213,8892m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.019063859**, estando vinculadas as vagas nºs **114P e 115P**, localizadas no 2º subsolo do edifício.

**CONTRIBUINTE:** nº 028.057.0049-1 / 0050-3 / 0051-1 / 0052-1 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** LINKED MOOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.884.118/0001-71, com sede nesta Capital, na rua Guapiacu n. 312, sala 16.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 05 (21/11/2013) da matrícula nº 5.615, aberta em 15/02/1977; R. 07 (21/11/2013) da matrícula nº 7.206, aberta em 08/06/1977; R. 05 (21/11/2013) da matrícula nº 36.085, aberta em 26/12/1983; e R. 03 (21/11/2013) da matrícula nº 36.663, aberta em 17/02/1984 e matrícula n. 183.925, aberta em 23/12/2015.

selo: 124594311NV000054892XM19S

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-  
Av. 01, em 21 de janeiro de 2019.

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 23/12/2015, na matrícula nº 183.925, desta Serventia, o empreendimento denominado "**LINKED MOOCA**", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 14/06/2016 e Avs. 05 e 06, na matrícula nº 183.925, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de R\$13.151.771,56 (treze milhões, cento e cinquenta e um mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento em 05/01/2019.

selo: 124594331KE000054893BF19A

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/667Z8-H7AT7-MKAK5-W8FMS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/667Z8-H7AT7-MKAK5-W8FMS>

matrícula

**199.600**

ficha

**01**

verso

**Av. 02, em 21 de janeiro de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 421.539 de 11/01/2019).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 08/01/2019, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331EJ000054894UA197

*Antonio Carlos B. Câmara*  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

**Av. 03, em 05 de junho de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 427.547 de 16/05/2019).

Pelo instrumento particular de 19/03/2019, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A**, em decorrência da quitação parcial da dívida, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, constante do registro nº 04 e das averbações nºs 05 e 06, da matrícula nº 183.925 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331EH000108175SV19N

*Fernanda S. Marinho*  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

**R. 04, em 05 de junho de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 427.547 de 16/05/2019).

Pelo instrumento particular de 19/03/2019, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **LINKED MOOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CRISTIANO PARETSI SALVADOR MARTI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.948.599-SSP/SP e CPF/MF nº 304.231.738-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Campo Largo, nº 252, ap. 144, o imóvel pelo valor de R\$619.314,19 (seiscentos e dezenove mil, trezentos e quatorze reais e dezenove centavos).

selo: 124594321PB000108176YK19M

*Fernanda S. Marinho*  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

**R. 05, em 05 de junho de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 427.547 de 16/05/2019).

Pelo instrumento particular de 19/03/2019, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **CRISTIANO PARETSI SALVADOR MARTI**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01 com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na avenida do Contorno, nº 7.777, para garantia da dívida de R\$353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais),

(continua na ficha 02)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/667Z8-H7AT7-MKAK5-W8FMS>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4**

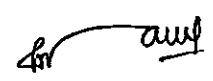
matrícula **199.600**

ficha **02**

São Paulo, **05 de junho de 2019**

a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/05/2019, no valor de R\$4.203,77. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

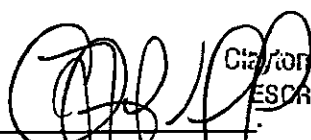
selo: 124594321NC000108177CL197

A(O) escrevente:  **Fernanda S. Marinho**  
ESCR. AUTORIZADA

**Av. 06, em 29 de março de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 519.449 de 03/03/2023).

Pelo instrumento particular de 10/06/2022, o **BANCO INTER S/A**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 05, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

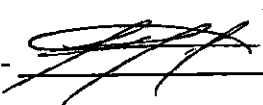
selo: 124594331KU000821961FJ23Y

A(O) escrevente:  **Cláudio N. Vasconcelos**  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 07, em 28 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 529.205 de 23/06/2023).

À vista da escritura de 11/05/2023 (livro nº 724, fls. 141/146), do 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, deste Estado, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 07/06/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 028.057.0225-5.

selo: 124594331GW000876734VK239

A(O) escrevente:  **Thais Meneses de Moraes**  
Escrevente Autorizada

**R. 08, em 28 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 529.205 de 23/06/2023).

Pela escritura de 11/05/2023 (livro nº 724, fls. 141/146), do 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, deste Estado, **CRISTIANO PARETSI SALVADOR MARTI**, solteiro, maior, já qualificado, VENDEU a  
(continua no verso)



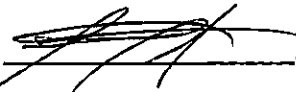
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/667Z8-H7AT7-MKAK5-W8FMS>

matrícula	ficha	CNM: 124594.2.0199600-85
<b>199.600</b>	<b>02</b>	verso

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, NIRE nº 33300276319, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Torre Corcovado na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II, CNPJ/ME nº 41.199.975/0001-78, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, o imóvel pelo valor de R\$756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 05/05/2022, não registrado e referido no título.

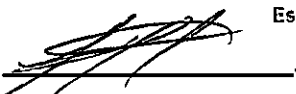
selo: 124594321MP000876735ID23V

A(O) escrevente:  **Thais Meneses de Moraes**  
Escrevente Autorizada

**Av. 09, em 28 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 529.205 de 23/06/2023).

Pela escritura de 11/05/2023 (livro 724, fls. 141/146), do 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, desta Capital, é feita a presente averbação a fim de constar que o imóvel adquirido em caráter fiduciário, constitui patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II** administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificadas, sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/93, o dito imóvel: **I)** não se comunica com o patrimônio da administradora, assim como não se comunica a esta os frutos rendimentos dele; **II)** não integra o ativo da administradora; **III)** não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **IV)** não comporá qualquer lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **V)** não poderá ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; **VI)** não deverá ser passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possa ser; e **VII)** não poderá ser objeto de quaisquer de ônus reais.

selo: 124594331RI000876736VV23A

A(O) escrevente:  **Thais Meneses de Moraes**  
Escrevente Autorizada

v



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 1.233.136 - CNM: 124594.2.0199600-85 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Theodoro - 12:02

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 21/10/2025, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

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). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

Cartório	R\$: 44,20	<b>São Paulo, 23 de outubro de 2025</b>  Assinado Digitalmente <b>VINICIUS THEODORO DE SOUZA</b>
Estado	R\$: 12,56	
IpeSP	R\$: 8,60	
Sinoreg	R\$: 2,33	
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03	
Município	R\$: 0,90	
MP	R\$: 2,12	
Total	R\$: 73,74	

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3GA001448014FG25I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/667Z8-H7AT7-MKAK5-W8FMS>