



13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, 450
República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral,
nsta a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

93619

ficha

1

São Paulo, 28 de MARÇO de 2012

Imóvel: **ESCRITÓRIO Nº 157**, localizado no 15º andar do **EDIFÍCIO HADDOCK OFFICE JARDINS**, situado na **Alameda Santos nº 2326**, no 34º subdistrito, **Cerqueira César**, desta cidade e comarca de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **50,600m²**, área coberta comum edificada de **66,423m²**, nela incluído o direito de uso de uma (01) vaga indeterminada, com auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 1º, 2º, 3º e 4º subsolos, área total edificada de **117,023m²**, área comum descoberta de **4,106m²**, totalizando a área construída mais descoberta de **121,129m²**, correspondendo, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de **0,008825** (coeficiente de proporcionalidade). O Edifício Haddock Office Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 91822, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob o nº 118, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

PROPRIETÁRIA: **MAS 1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, 2º andar, bloco C, sala 114, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.202.306/0001-84.

REGISTROS ANTERIORES: 58/91822, de 22/11/2011, e 174/91822, nesta data.

Contribuintes nºs 010.066.0008-6 e 010.066.0144-9.

Claudir A. Coutinho

Escrevente

Fabíola Oricchio

Escrevente

Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-93619. Em 29/AGOSTO/2012. Promove-se a presente averbação para constar o englobamento dos contribuintes nºs 010.066.0008-6 e 010.066.0144-9, pelo contribuinte nº 010.066.0625-4, conforme certidão (continua no verso)

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

matrícula

93619

ficha

1

verso

sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 037.556/12-6, expedida em 08/08/2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Averbado por

Fabíola Oricchio

Fabíola Oricchio - escrevente

R.2-93619. Em 29/AGOSTO/2012. Por escritura de 13/06/2012, lavrada no 27º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 089/092 do livro 1990, prenotada sob o nº 270166, em 20/08/2012, MAS 1 Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 112, Bloco C, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a MANUEL MAGNO ALVES, português, divorciado, advogado, OAB/SP 128587, onde consta o RG 3.656.798-X-SSP/SP, CPF/MF 206.100.688-49, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Paulo Machado de Carvalho, 67, a título de **doação em pagamento**, pelo valor de R\$440.000,00.

Registrado por

Fabíola Oricchio

Fabíola Oricchio - escrevente

R.3-93619. Em 31/OUTUBRO/2013. Pela cédula de crédito bancário nº 00333411300000004000, acompanhada do anexo e do instrumento de constituição de hipoteca, emitidos em 21/10/2013, nesta cidade de São Paulo, e declaração de 03/10/2013, prenotados sob o nº 281386, em 23/10/2013, Manuel Magno Alves, qualificado no R.2-93619, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Boa Vista nº 314, 8º andar, conj. A, deu o imóvel desta matrícula em **hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros** em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob nº (continua na ficha 2)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3BKR-5S2JF-DPRU2-M5BLC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
93619

ficha
2

90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$641.100,00, pagável por meio de 60 parcelas mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/11/2013 e a última em 26/10/2018, com os encargos financeiros pré fixados, às taxas de juros efetiva de 1,500% ao mês e 19,56% ao ano, na forma ajustada na cédula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula ao início mencionada. Valor de avaliação, R\$603.000,00.

Registrado por Samara Cristina Rosada - Escrevente

PENHORA

AV.4-93619. 27/MAIO/2019. Da certidão de penhora expedida em 16/5/2019, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Silvia Soares Hungria Prado Uelze, do 11º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 1079592-43.2018.8.26.0100, em que figuram como exequente, Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, e, como executados, Magno Advogados Associados, CNPJ/MF 00.650.647/0001-69; **Manuel Magno Alves**, CPF/MF 206.100.688-49, e Rodrigo Nunes Alves, CPF/MF 281.747.528-38, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 6/11/2018, e nomeado depositário o executado Manuel Magno Alves. Valor da dívida: R\$192.301,84. Prenotação nº 330330, de 16/5/2019. Selo Digital: 111195331330330187708219T.

Averbado por Eliane de Almeida Santos - escrevente

(continua no verso)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3BKR-5S2JF-DPRU2-M5BLC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



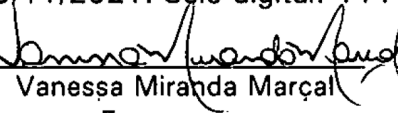
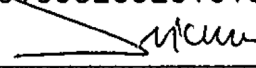
Valide aqui
este documento

matrícula
93619

ficha
2
verso

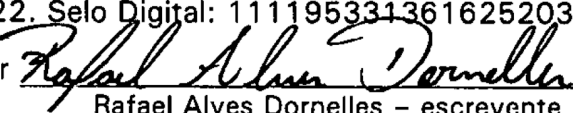
CANCELAMENTO DE PENHORA

AV.5-93619. 14/DEZEMBRO/2021. Do mandado expedido em 24/11/2021, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Luiz Gustavo Esteves, nos autos do processo nº 1079592-43.2018.8.26.0100, promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** objeto da **AV.4-93619**. Prenotação nº 358259, de 29/11/2021. Selo digital: 111195331358259201616721N.

Averbado por  
Vanessa Miranda Marçal Escrevente Evandro Ricardo Domingos de Araújo Substituto

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.6-93619. 28/MARÇO/2022. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da hipoteca cédular objeto do **R.3-93619**, autorizado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, no instrumento particular de 9/3/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 361625, em 11/3/2022. Selo Digital: 1111953313616252033772220.

Averbado por 
Rafael Alves Dornelles – escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.7-93619. 7/AGOSTO/2023. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Manuel Magno Alves**, CPF 206.100.688-49, conforme comunicado nº 202307.2813.02835510-IA-950, de 28/7/2023, extraído do processo nº 00009178720145070008, da 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. Prenotação nº 379010, de 1º/8/2023. Selo digital:
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
93619	3

1111953E1379010212636023U.

Averbado por

Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.8-93619. 18/OUTUBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **Manuel Magno Alves**, CPF 206.100.688-49, conforme comunicado nº 202309.2619.02950392-IA-850, de 26/9/2023, extraído do processo nº 00001849620235130022, da 7ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região. Prenotação nº 381018, de 28/9/2023. Selo digital: 1111953E1381018213711123U.

Averbado por

Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

PENHORA

AV.9-93619. 4/DEZEMBRO/2023. Da certidão de penhora expedida em 1º/11/2023, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Flavia Helena dos Santos Sodre, do 1º Ofício Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil nº 1012026-23.2022.8.26.0008, em que figuram como exequente, Acober S/A Administração de Bens e Condomínios, CNPJ 61.391.314/0001-57, e, como executados, **Manuel Magno Alves**, CNPJ 206.100.688-49, e Magno Serviço de Cobrança Ltda., CNPJ 05.740.737/0001-64, consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** em 17/10/2023, e nomeado depositário o executado Manuel Magno Alves. Valor da dívida: R\$766.955,14. Prenotação nº 382257, de 1º/11/2023. (continua no verso)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3BKR-5S2JF-DPRU2-M5BLC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

93619

ficha

3

verso

Selo Digital: 1111953313822572141041238

Averbado por

Eliane de Almeida Santos - Substituta

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.10-93619. 28/MARÇO/2024. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **Manuel Magno Alves**, CPF 206.100.688-49, conforme comunicado nº 202403.0915.03206407-IA-610, de 9/3/2024, extraído do processo nº 10016100920225020042, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 386681, de 11/3/2024. Selo digital: 1111953E1386681216552024U.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco – Escrevente

PENHORA

AV.11-93619. 15/MAIO/2024. Da certidão de penhora expedida em 03/05/2024, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Maria Cecília da Costa Terra, da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da execução trabalhista nº 10015030420225020029, em que figuram, como exequente, Gislaine Rocha Peixoto, CPF 498.935.158-40 e, como executados, **Manuel Magno Alves**, CPF 206.100.688-49, e Magno Prestadora de Serviços Ltda., CNPJ 12.136.999/0001-80, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 29/04/2024 e nomeado depositário o executado Manuel Magno Alves. Valor da dívida: R\$24.924,53. Prenotação nº 388722, de 06/05/2024. (continua na ficha 4)

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

93619

ficha

4

Selo Digital: 1111953E1388722217372724I.

Averbado por

Claudir A. Coutinho - Substituto

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **15/05/2024**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 16/05/2024**.

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Natalia Mota Sampaio** - Extraída por: **Natalia Mota Sampaio**

ISENTO DE CUSTAS
E
EMOLUMENTOS



Guia nº: 092
Protocolo nº 388722/PH000513632
São Paulo, 16/05/2024 às 16:37:31

Selo Digital: 1111953E1388722217372724I

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3BKR-5S2JF-DPRU2-M5BLC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: JULIANA NERY BATISTA - Juntado em: 24/05/2024 10:45:12 - 494c3f3
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052410451161200000349746188?instancia=1>
Número do processo: 1001503-04.2022.5.02.0029
Número do documento: 24052410451161200000349746188