



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 **207.237**

ficha **01**

25 de novembro de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1001, localizado no 10º pavimento da torre A, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI – SANTA TERESA I", situado na Juá Mirim, nº 350, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 35,330m², área comum coberta edificada de 8,409m², total da área edificada de 43,739m², área comum descoberta de 5,994m², área construída mais descoberta de 49,733m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002486.

CONTRIBUINTE: nº 244.023.0001-9 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) **SOLANGE EMELY DO ESPÍRITO SANTO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 566891347-SSP/SP e CPF/MF nº 458.578.958-80, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Juca, nº 73 e 2) **KAIQUE NUNES VILELA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 37257533-SSP/SP e CPF/MF nº 439.954.738-30, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Igarapé da Missão, nº 322, ap. 41-C.

PROPORÇÃO: a metade ideal (½) a cada um dos proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 669 (02/09/2020) e 870 (25/11/2020) da matrícula nº 66.023, aberta em 17/09/1993.

selo: 124594311PF000332000TM20L

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: *Solange*

Av. 01, em 25 de novembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 453.612 de 02/10/2020).

a) Conforme averbação feita sob o nº 18, em data de 20/09/2018, na matrícula nº 66.023, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI – SANTA TERESA I", 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 670, em data de 02/09/2020, na matrícula nº 66.023, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$141.436,01 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e um centavo), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331TB000332001VC20U

(continua no verso)



matrícula

207.237

ficha

01

verso

Cristiane Falanga

ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:

Av. 02, em 25 de novembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 453.612 de 02/10/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 23/09/2020, que originou o registro da instituição condôminial.

selo: 124594331QI000332002MR205

Cristiane Falanga

ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:

Av. 03, em 15 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 533.232 de 08/08/2023).

À vista dos requerimentos de 04/08/2023, 06/09/2023 e de 19/02/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 05/04/2024, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 244.023.0117-1.**

selo: 124594331AQ001071539WI24X

A(O) escrevente:

Cristiano Floriano Galindo
Escrevente Autorizado

Av. 04, em 15 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 533.232 de 08/08/2023).

Pelos requerimentos de 04/08/2023, 06/09/2023 e de 19/02/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores: **1) SOLANGE EMELY DO ESPIRITO SANTO**, solteira, maior, e **2) KAIQUE NUNES VILELA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciários devedores, tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$191.360,91 (cento e noventa e um mil, trezentos e sessenta reais e noventa e um centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

207.237

ficha

02

CNM: 124594.2.0207237-66

São Paulo,

15 de abril de 2024

selo: 124594331EK001071540MC24Z

A(O) escrevente:-

Cristiano Floriano Galindo

Cristiano Floriano Galindo
Escrevente Autorizado

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

v



MATRICULA

FICHA

Verso

CERTIFICO e dou fé que 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. 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. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

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 de B elezinho - 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). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

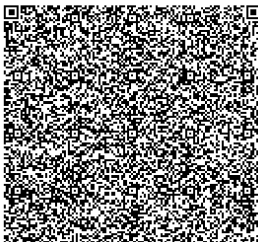
São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado. ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

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/



https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5C848413-D625-4BAA-B90E-E4A80537D4B0

Documento assinado digitalmente www.regstradores.onr.org.br ADEMAR FIORANELLI - 30/04/2024 13:48:05 PROTOCOLO: 207237

saec Serviço de Atendimento Este documento foi assinado por



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (5C848413-D625-4BAA-B90E-E4AB0537D4B0)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 30/04/2024 13:48:04

Nº Registro: 207237

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5C848413-D625-4BAA-B90E-E4AB0537D4B0>