

**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

179.934

ficha

01

São Paulo, 23 de outubro de 2014.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar da Torre B, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MORE MAIS CIDADE TIRADENTES", situado na rua Santa Adelaide nº 155, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 46,931m², área comum (vaga para estacionamento de uma moto) de 2.000m², área comum de 24,469m², área total de 73,400m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,660610%.

**CONTRIBUINTE** nº 245.003.0017-1/0016-1 (área-maior).

**PROPRIETÁRIA:** ECM5 ENGENHARIA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.891.995/0001-07, com sede nesta Capital, na rua Afonso Brás nº 473, 2º andar, conjunto 25.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03 (25/03/2011) da matrícula nº 43.048; R.04 (25/03/2011) da matrícula nº 43.049 e matrícula nº 166.590.

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *[Assinatura]*  
Av. 01, em 23 de outubro de 2014.

Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 04/03/2013, na matrícula nº 166.590, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MORE MAIS CIDADE TIRADENTES", 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.

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *[Assinatura]*  
Av. 02, em 23 de outubro de 2014 - (PRENOTAÇÃO nº 349.663 de 22/10/2014)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/09/2014, que originou o registro da instituição condominial

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *[Assinatura]*  
R. 03, em 27 de março de 2015 - (PRENOTAÇÃO nº 356.981 de 20/03/2015)

Pelo instrumento particular de 17/03/2015, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, ECM5 ENGENHARIA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a TIAGO DOS SANTOS, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 58.644.829-9-SSP/SP e CPF/MF nº 076.711.036-67, e sua mulher MARIA RANIELLA ALENCAR SOUSA DOS SANTOS, brasileira, agente eletrônico, RG nº 47.895.047-0-SSP/SP e CPF/MF nº  
(continua no verso)

matrícula

**179.934**

ficha

**01**

verso

352.424.408-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio Carlos Mingues Lopes nº 1.503, casa 3, o **imóvel** pelo valor de R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), dos quais R\$10.040,28 (dez mil, quarenta reais e vinte e oito centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores, sendo R\$32.608,50, com recursos próprios e R\$140.351,22 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

**Cristiano N. Caldeiras**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

  
**R. 04, em 27 de março de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 356.981 de 20/03/2015).

Pelo instrumento particular de 17/03/2015, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, TIAGO DOS SANTOS e sua mulher MARIA RANIELLA ALENCAR SOUSA DOS SANTOS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$140.351,22 (cento e quarenta mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, no valor de R\$945,91. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, 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 à credora em caráter RESOLÚVEL.

**Cristiano N. Caldeiras**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

  
**Av. 05, em 25 de junho de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 404.597 de 26/01/2018).

À vista do requerimento de 24/01/2018, 19/02/2018, 15/05/2018 e 25/05/2018, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 29/05/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 245.003.0138-9.**

**Eduardo M. Cavallieri**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

  
**Av. 06, em 25 de junho de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 404.597 de 26/01/2018).

Pelos requerimentos de 24/01/2018, 19/02/2018, 15/05/2018 e 25/05/2018, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e à vista

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
 GERAL

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

matrícula

ficha

**179.934**

**02**

São Paulo,

**25 de junho de 2018**

da regular notificação feita aos fiduciários devedores, TIAGO DOS SANTOS e sua mulher MARIA RANIELLA ALENCAR SOUSA DOS SANTOS, 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\$190.969,10 (cento e noventa mil, novecentos e sessenta e nove reais e dez centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

A(O) escrevente:-



*Eduardo M. Cavallieri*  
 ESCR. AUTORIZADO

**Av. 07, em 05 de setembro de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 432.914 de 27/08/2019).

Nos termos do instrumento particular de 02/05/2019, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 15/04/2019 e 29/04/2019, e do termo de quitação emitido aos fiduciários TIAGO DOS SANTOS e sua mulher MARIA RANIELLA ALENCAR SOUSA DOS SANTOS, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, considera-se extinta a dívida e exonerada a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331OM000148699TV194

A(O) escrevente:-



*Eduardo M. Cavallieri*  
 ESCR. AUTORIZADO

**R. 08, em 19 de setembro de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 433.217 de 03/09/2019).

Pelo instrumento particular de 29/08/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, VENDEU a CARLOS EDUARDO GOMES DAURICIO, brasileiro, advogado, RG nº 30.880.691-8-SSP/SP e CPF/MF nº 293.782.058-10 e sua mulher CRISTIANE MALTA DAURICIO, brasileira, administradora de empresa, RG nº 41.585.644-9-SSP/SP e CPF/MF nº 312.470.748-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na rua Gonçalves Dias, nº 11, ap. 111, o imóvel pelo valor de R\$102.500,00 (cento e dois mil e quinhentos reais).

(continua no verso)

matrícula

179.934

ficha

02

verso

selo: 124594321FD000153930IL19E

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: -  .

R. 09, em 19 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 433.217 de 03/09/2019).

Pelo instrumento particular de 29/08/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 **CARLOS EDUARDO GOMES DAURICIO** e sua mulher **CRISTIANE MALTA DAURICIO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/09/2019, no valor de R\$955,99. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, 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 à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais).

selo: 124594321FQ000153931KB19I

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: -  .

Av. 10, em 19 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 433.217 de 03/09/2019).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 29/08/2019, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1175633-0, série 0819, sob a forma cartular no valor de R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R. 09.

selo: 124594331UA000153932EK19M

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: -  .

Av. 11, em 07 de dezembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 490.302 de 28/03/2022).

Pelo requerimento de 25/11/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10, declarando que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP, continuando a CAIXA como credora e custodiante.

selo: 124594331XN000757333CH22P

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

**179.934**

ficha

**03**

**07 de dezembro de 2022**

São Paulo,

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA

**Av. 12, em 07 de dezembro de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 490.302 de 28/03/2022).

Pelos requerimentos de 25/03/2022, 04/07/2022 e 01/11/2022, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **CARLOS EDUARDO GOMES DAURICIO** e sua mulher **CRISTIANE MALTA DAURICIO**, 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 fiduciantes 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\$185.275,22 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331VO000757334FI22K

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA

**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 PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, 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 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). Para realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 7 de dezembro de 2022

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 233/2022

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3VQ000757336YV22L