



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

220.742

ficha

01

25 de outubro de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1005, localizado no 10º pavimento, do bloco 01, integrante do empreendimento denominado "PORTO TRINDADE", situado na rua Cruz do Espírito Santo, nº 528, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 41,560m², a área comum de 21,492m², (sendo 9,619m² de área coberta e 11,873m² de área descoberta), perfazendo a área total de 63,052m², a área total edificada de 51,179m², correspondendo a fração ideal de 0,004621 no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 115.282.0020-8 (área maior).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GOMES DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, CNH nº 06454026674-DETRAN/SP e CPF/MF nº 408.491.298-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Arroio Tamanduá, nº 82.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 281 (03/05/2021) e 765 (25/10/2022) da matrícula nº 125.925, aberta em 23/12/2003.

selo: 124594311WQ000732402QX22T

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 25 de outubro de 2022.

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Conforme registro feito sob o nº 282, em data de 03/05/2021, na matrícula nº 125.925, 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\$102.620,39 (cento e dois mil, seiscentos e vinte reais e trinta e nove centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331PO000732403DI22A

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 25 de outubro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 507.033 de 29/09/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 14/09/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331GL000732404AN22N

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)



matrícula

220.742

ficha

01

verso

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 25 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 563.513 de 28/06/2024).

À vista dos requerimentos de 28/06/2024, 16/09/2024 e 25/02/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 17/03/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 115.282.0180-8.

selo: 124594331IX001299228WV25C

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 04, em 25 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 563.513 de 28/06/2024).

Pelos requerimentos de 28/06/2024, 16/09/2024 e 25/02/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOSÉ GOMES DA SILVA NETO**, solteiro, maior, já qualificado, 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 o fiduciante devedor tenha 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\$215.659,48 (duzentos e quinze mil, seiscientos e cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FB001299229HK254

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

V

https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9C51E7BD-6D8A-4B9E-8B5F-DC23C90DE3D8

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADENMAR FIORANELLI - 31/03/2025 16:39:35 PROTOCOLO: 220742

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



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 Guaiunazes 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.

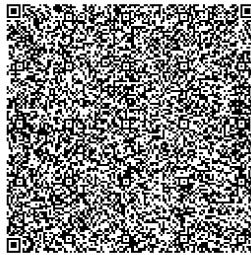
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3RI001299230EW25K



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (9C51E7BD-6D8A-4B9E-8B5F-DC23C90DE3D8)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 31/03/2025 16:39:35

Nº Registro: 220742

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=9C51E7BD-6D8A-4B9E-8B5F-DC23C90DE3D8>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9C51E7BD-6D8A-4B9E-8B5F-DC23C90DE3D8>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADEMAR FIORANELLI - 31/03/2025 16:39:35 PROTOCOLO: 220742

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