



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

221.192

ficha

01

28 de novembro de 2022

São Paulo,

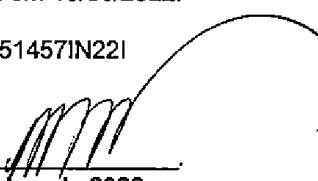
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MS RUBEN", situado na rua Correia Ribeiro, nºs 138 e 146, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 38,22m²; área comum de divisão proporcional de 8,21m²; uma área total de 46,43m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,05582.

CONTRIBUINTE: nº 136.002.0006-1 / 0049-5.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL MS RUBEN SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 43.244.246/0001-11, NIRE 35237671289, com sede nesta Capital, na rua Correia Ribeiro, nº 138 e 146.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 (13/10/2021) da matrícula nº 8.607, aberta em 29/09/1977; R.08 (13/10/2021) da matrícula 117.241, aberta em 30/07/2001 e matrícula 219.379 aberta em 13/06/2022.

selo: 124594311PP000751457IN22I

A(O) escrevente: 
 Av. 01, em 28 de novembro de 2022.

Claudio D. F. da Silva
 OFICIAL SUBSTITUTO

Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 29/09/2022, na matrícula nº 219.379, desta serventia, o imóvel matriculado (*juntamente com outros*), acha-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF nº 37.284.201/0001-78, representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, NIRE 35300127609, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, para garantia da dívida de R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331TX000751458VP22F

A(O) escrevente: 
 Av. 02, em 28 de novembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.471 de 26/10/2022).

Claudio D. F. da Silva
 OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 23/09/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331DV000751459WM22H

(continua no verso)



matrícula

221.192

ficha

01

verso

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____

Av. 03, em 28 de fevereiro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 518.279 de 15/02/2023).

Pelo instrumento particular de 10/02/2023, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS MOBILIÁRIOS S/A.**, autorizou o cancelamento parcial da alienação fiduciária, registrada sob nº 04, na matrícula nº 219.379 e referida na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331TP000806774QA23P

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____
R. 04, em 28 de fevereiro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 518.279 de 15/02/2023).

Pelo instrumento particular de 10/02/2023, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **RESIDENCIAL MS RUBEN SPE LTDA.**, já qualificada, VENDEU a **FABIANO MARTINS CANATO**, brasileiro, divorciado, varredor, RG nº 429374392-SSP/SP e CPF/ME nº 327.853.248-11, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Adelina Linhares, nº 234, o imóvel pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais R\$6.159,00 (seis mil, cento e cinquenta e nove reais) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador; R\$29.365,00, através de recursos próprios; R\$18.321,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/Subsídio e R\$136.155,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela.

selo: 124594321LN000806775WY23O

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____
R. 05, em 28 de fevereiro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 518.279 de 15/02/2023).

Pelo instrumento particular de 10/02/2023, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **FABIANO MARTINS CANATO**, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à **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\$136.155,00

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

221.192

ficha

02

28 de fevereiro de 2023

São Paulo,

(cento e trinta e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/03/2023, no valor de R\$767,83. 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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

selo: 124594321TS000806776WN23N

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 04 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 565.536 de 17/07/2024).

À vista dos requerimentos de 17/07/2024 e 04/11/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 04/12/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 136.002.0063-0.

selo: 124594331JO001230418CN243

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 07, em 04 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 565.536 de 17/07/2024).

Pelos requerimentos de 17/07/2024 e 04/11/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **FABIANO MARTINS CANATO**, divorciado, 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\$193.994,13 (cento e noventa e três mil, novecentos e noventa e quatro reais e treze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XD001230419WQ24U

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==



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

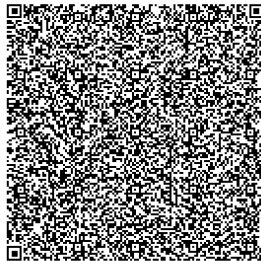
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3HI001230420FV24Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (13123390-36C2-4D27-A18E-B9D9642F5C9C)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 06/12/2024 13:45:24

Nº Registro: 221192

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=13123390-36C2-4D27-A18E-B9D9642F5C9C>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13123390-36C2-4D27-A18E-B9D9642F5C9C>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 06/12/2024 13:45:24 PROTOCOLO: 221192

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