



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

matrícula **159.450**

ficha **1**

São Paulo,

17 de JUNHO de 2010.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42, localizado 4º andar do Bloco "A", do empreendimento denominado CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BELARMINO, com entrada pela rua Chubei Takagashi nº 289, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 45,2900m², área comum de 7,0992m² e área total real de 52,3892m², correspondendo cada um a uma fração ideal de terreno de 1,25%, competindo-lhes a taxa de participação condominial de 0,0125 (1/80).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R. 06 (31/01/2007) da matrícula nº 114.580.


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

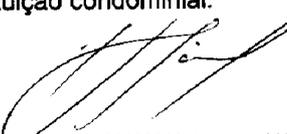
Av. 01, em 17 de JUNHO de 2010.

Da averbação feita sob o nº 07 em 31/01/2007 na matrícula nº 114.580, verifica-se que o empreendimento denominado "Conjunto Habitacional José Belarmino", do qual faz parte o apartamento matriculado, compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR previsto no "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e que o mesmo empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da proprietária acima qualificada e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as restrições constantes dos Incisos I a VI do § 3º do art. 2º da citada Lei e referidos na aludida Av.07.


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 02, em 17 de JUNHO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 271.613 de 07/06/2010)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 23/11/2009, que originou o registro da instituição condominial.


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 03 de SETEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 275.799 de 18/08/2010)

À vista da petição de 06/08/2010 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 30/07/2010 faço constar que o imóvel (continua no verso)



matrícula
159.450

ficha
1 verso

matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 238.008.0001-0 (área maior).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 05 de maio de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 374.911 de 19/04/2016).

À vista do instrumento particular de 28/11/2014, forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97 e artigos 2º e 8º da lei nº 10.188/01, alterada pela lei nº 10.859/04 e lei nº 11.474/07 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 02/05/2016, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 238.008.0015-0.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente -

R. 05, em 05 de maio de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 374.911 de 19/04/2016).

Pelo instrumento particular de 28/11/2014, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97 e artigos 2º e 8º da lei nº 10.188/01, alterada pela lei nº 10.859/04 e lei nº 11.474/07, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, VENDEU a ROGÉRIO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, cobrador, RG nº 39.622.757-0-SSP/SP e CPF/MF nº 067.455.646-10, e sua mulher FABIANE SOARES DOS SANTOS, brasileira, cobradora, RG nº 54.151.272-9-SSP/SP e CPF/MF nº 085.639.806-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Chubei Takagashi nº 289, ap. 42, bloco A, o imóvel pelo valor de R\$51.739,20 (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e nove reais e vinte centavos), dos quais R\$6.855,51 (seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente -

R. 06, em 05 de maio de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 374.911 de 19/04/2016).

Pelo instrumento particular de 28/11/2014, forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97 e artigos 2º e 8º da lei nº 10.188/01, alterada pela lei nº 10.859/04 e lei nº 11.474/07, ROGERIO RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher FABIANE SOARES DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, 21º andar, em Brasília/DF,

(continua na ficha 02)

v

https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=924B857D-B8D6-4CC1-9D29-56BED742F942

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

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado pelo(a) ADEMAR FIORANELLI - 13/09/2024 16:42:23 PROTOCOLO: 159450



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

159.450

ficha

02

São Paulo, 05 de maio de 2016

representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$27.809,75 (vinte e sete mil, oitocentos e nove reais e setenta e cinco centavos), a ser paga por meio de 97 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/12/2014, no valor de R\$303,26. 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\$51.739,20 (cinquenta e um mil, setecentos e trinta e nove reais e vinte centavos).

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 07 de fevereiro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 387.768 de 26/01/2017).

Pelo instrumento particular de 11/01/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 06, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

Fernanda S. Marinho

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 07 de fevereiro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 387.768 de 26/01/2017).

À vista do instrumento particular de 11/01/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, faço constar que em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária constante do R.06, fica o imóvel matriculado excluído do patrimônio do fundo previsto no "caput" do artigo 2º da lei nº 10.188/01, que institui o PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com o cancelamento das restrições constantes da Av.01.

Fernanda S. Marinho

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 09, em 07 de fevereiro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 387.768 de 26/01/2017).

Pelo instrumento particular de 11/01/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ROGÉRIO RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher FABIANE SOARES DOS SANTOS, auxiliar de escritório, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Garça Morena, nº 75, bloco E, apto. 23-B, VENDERAM a LUIZ HENRIQUE MAIA SILVA, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 44.669.761-8-SSP/SP e CPF/MF nº 372.257.478-19, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Mexiris nº 88, o imóvel pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Fernanda S. Marinho

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

(continua no verso)



matrícula

159.450

ficha

02

verso

R. 10, em 07 de fevereiro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 387.768 de 26/01/2017).

Pelo instrumento particular de 11/01/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUIZ HENRIQUE MAIA SILVA, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$168.322,71 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/02/2017, no valor de R\$1.602,20. 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).

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 11, em 11 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 513.619 de 19/12/2022).

Pelos requerimentos de 14/12/2022, 25/09/2023, 31/10/2023, 22/02/2024 e 26/07/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **LUIZ HENRIQUE MAIA SILVA**, 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\$198.425,09 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e nove centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331LM001173616XB24V

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente 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 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.

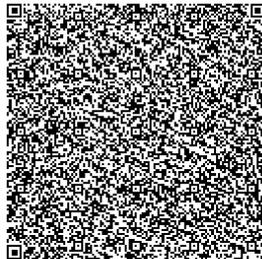
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3CI001173617PU241



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (924B857D-B8D6-4CC1-9D29-56BED742F942)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/09/2024 16:42:23

Nº Registro: 159450

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=924B857D-B8D6-4CC1-9D29-56BED742F942>