



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 **224.433** ficha **01**

São Paulo, 09 de maio de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 804 (HIS-2), localizado no 8º pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VISTA DO CARMO II", situado na rua Tomoichi Shimizu, nº 191, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 32,480m²; área comum coberta edificada de 8,250m²; total da área edificada de 40,730m²; área comum descoberta de 14,829m²; área construída mais descoberta de 55,559m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002021.

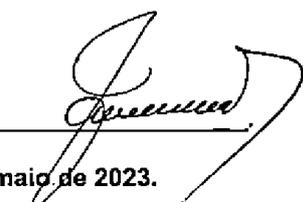
CONTRIBUINTE: nº 239.030.0023-8 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) LUCAS SANTANA SAMUEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 476387899-SSP/SP e CPF/ME nº 434.550.048-65, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ferreirópolis nº 7, ap. 11, bloco 3 e 2) EDILEUZA DO NASCIMENTO BOMFIM, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, RG nº 561695325-SSP/SP e CPF/ME nº 185.926.268-62, residente e domiciliada em Itaquaquecetuba, neste Estado, na rua Cascavel nº 117-A.

REGISTRO ANTERIOR: R. 603 (31/08/2022) da matrícula nº 208.475, aberta em 29/01/2021.

selo: 124594311DO000842654TY23B

Ademar Fioranelli
OFICIAL.

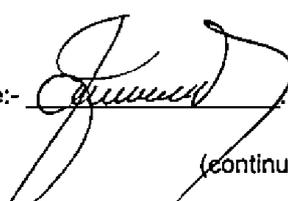
A(O) escrevente:- 

Av. 01, em 09 de maio de 2023.

Conforme registro feito sob o nº 604, em data de 31/08/2022, na matrícula nº 208.475, desta serventia, o imóvel matriculado foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em caráter **resolúvel** 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\$133.727,63 (cento e trinta e três mil, setecentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331PK000842655HI23S

Ademar Fioranelli

A(O) escrevente:- 

(continua no verso)



matrícula

224.433

ficha

01

verso

Av. 02, em 09 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 524.622 de 09/05/2023).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 03/04/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331HH000842656NH237

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente: - 

Av. 03, em 10 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 562.837 de 24/06/2024).

À vista dos requerimentos de 21/06/2024, 24/07/2024 e 18/11/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 06/12/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 239.030.0765-8.**

selo: 124594331TB001235175OY24Z

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente: - 

Av. 04, em 10 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 562.837 de 24/06/2024).

Pelos requerimentos de 21/06/2024, 24/07/2024 e 18/11/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **1) LUCAS SANTANA SAMUEL DA SILVA** e **2) EDILEUZA DO NASCIMENTO BOMFIM**, solteiros, maiores, 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\$194.506,67 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e seis reais e sessenta e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331VL001235176XP24S

(continua na ficha 02)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

224.433

ficha

02

CNM: 124594.2.0224433-82

São Paulo, 10 de dezembro de 2024

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

v



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.

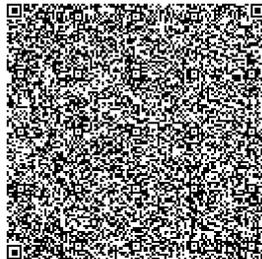
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3PI001235177LG24G

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=68B5D5CC-02F3-434F-9A27-5DFE87C24A14

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 12/12/2024 11:13:20 PROTOCOLO:224433



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (68B5D5CC-02F3-434F-9A27-5DFE87C24A14)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 12/12/2024 11:13:20

Nº Registro: 224433

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=68B5D5CC-02F3-434F-9A27-5DFE87C24A14>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=68B5D5CC-02F3-434F-9A27-5DFE87C24A14>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 12/12/2024 11:13:20 PROTOCOLO: 224433

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