

**7.º 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

213.195

ficha

01

13 de dezembro de 2021

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1210, localizado no 12º pavimento da torre 03, integrante do empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", situado na rua Visconde de Parnaíba, nº 1.156, na **MOOCA**, com a área privativa edificada de 38,600m², área de uso comum de 15,536m² (sendo 11,886m² em área coberta e 3,650m² em área descoberta), perfazendo a área total de 54,136m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0011510, coeficiente de rateio de despesas de 0,0011533 e fração ideal de terreno 7,086m² ou 0,11510%.

**CONTRIBUINTE:** nº 003.060.0550-6 (área maior).

**PRÓPRIETÁRIO:** MARCOS ROBERTO FELIX SILVA, brasileiro, viúvo, electricista, CNH nº 05029998661-DETRAN/SP e CPF/MF nº 026.609.946-76, residente e domiciliado em São Roque, deste Estado, na rua das Tulipas nº 25.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 1632 (11/06/2020) e 2870 (13/12/2021) da matrícula nº 197.158, aberta em 01/08/2018.

selo: 124594311OY000525511NS21G

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

A(O) escrevente:

Av. 01, em 13 de dezembro de 2021 - (PRENOTAÇÃO nº 479.704 de 27/10/2021).

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 01/08/2018, na matrícula nº 197.158, desta Serventia, o empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", 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.

b) Conforme averbação feita sob o nº 07, em data de 01/11/2018, na matrícula nº 197.158, desta Serventia, no terreno onde construído o empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, existe uma faixa considerada como "non aedificandi", descrita na aludida averbação.

c) De acordo com a averbação feita sob o nº 2213, em data de 13/07/2021, na matrícula nº 197.158, instruída pelo Ofício nº 095/2021/ICRR de 04/06/2021 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1758/2021 de 04/06/2021, expedidos pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com base na informação técnica nº 120/2021/ICRR, apensado do Processo Digital - CETESB nº 083495/2020-01, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", do qual faz parte o apartamento matriculado foi contaminado por metais e posteriormente **considerado reabilitado** para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

d) Conforme registro feito sob o nº 1633, em data de 11/06/2020, na matrícula nº 197.158, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF

(continua no verso)

matrícula

213.195

ficha

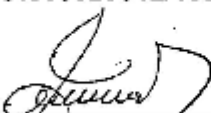
01

verso

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\$174.858,40 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331OI000525512AG21S

A(O) escrevente:



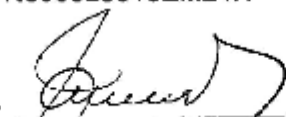
Ademair Fioranelli  
OFICIAL

**Av. 02, em 13 de dezembro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 479.704 de 27/10/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 21/10/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331FN000525513EM21N

A(O) escrevente:-



Ademair Fioranelli  
OFICIAL

**Av. 03, em 10 de janeiro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 526.651 de 26/05/2023).

À vista dos requerimentos de 26/05/2023 e 08/11/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital em 14/12/2023, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 003.060.1534-1.**

selo: 124594331XP001010928UX243

A(O) escrevente:-



Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

**Av. 04, em 10 de janeiro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 526.651 de 26/05/2023).

Pelos requerimentos de 26/05/2023 e 08/11/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **MARCOS ROBERTO FELIX SILVA**, viúvo, 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\$228.837,00 (duzentos e vinte e oito

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 . REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

**213.195**

ficha

**02**

CNM: 124594.2.0213195-40

São Paulo, 10 de janeiro de 2024

mil, oitocentos e trinta e sete reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JM001011623KG24M

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, ONUS REAIS OU PESSOAIS 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, 10 de janeiro de 2024

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 007/2024

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: 1245943C3IX001011625MX240



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZCZBM-LUX5X-WVJKZ-HQCA9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZCZBM-LUX5X-WVJKZ-HQCA9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>