



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 **190.700** ficha **01**

São Paulo, 03 de maio de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 04 (para portadores de necessidades especiais), localizado no pavimento térreo do bloco 05, integrante do empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", situado rua Raposo da Fonseca nº 1.044, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 38,720m², a área comum de 42,983m², perfazendo a área total de 81,703m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0050000.

CONTRIBUINTE: nº 236.032.0002-9 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) DANIEL RODRIGUES SABINO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 532958159-SSP/SP e CPF/MF nº 458.203.068-80, residente e domiciliado nesta Capital, na estrada de Poa, nº 1203 e 2) AMANDA BRITO DE ALMEIDA SANTOS, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade e caixa, RG nº 434850640-SSP/SP e CPF/MF nº 444.722.958-73, residente e domiciliada nesta Capital, na estrada de Poa, nº 1075.

PROPORÇÃO: metade ideal (1/2) para cada um dos proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 579 (28/03/2017) e 681 (03/05/2017) da matrícula nº 41.769, aberta em 10/05/1985.

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____
 Av. 01, em 03 de maio de 2017.

a) Conforme averbação feita sob o nº 14, em data de 18/12/2015, na matrícula nº 41.679, de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 82575/2015, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente, em 14/08/2015, extraído do Processo nº 3010273/2015, e na forma prevista nas Leis Federais nºs 12.651/2012 e 11.428/2006, Lei Estadual nº 13.550/2009 e Resolução SMA 31 de 19/05/2009, há o comprometimento na preservação e recuperação, quando necessário, das áreas verdes descritas na aludida averbação, existentes no terreno onde implantado o empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, compreendidas nos limites indicados e perfeitamente delimitadas na planta referente ao aludido Processo, não podendo nelas ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente.

b) Conforme averbação feita sob o nº 16, em data de 06/05/2016, na matrícula nº 41.769, desta Serventia, o empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", 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.

c) Conforme registro feito sob o nº 580, em data de 28/03/2017, na matrícula nº (continua no verso)



matrícula

190.700

ficha

01

- verso

41.769, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$114.676,87 (cento e quatorze mil, seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos), pagáveis na forma constante do título.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: 
Av. 02, em 03 de maio de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 391.849 de 27/04/2017).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 24/03/2017, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: 
Av. 03, em 22 de junho de 2021 - (PRENOTAÇÃO nº 467.000 de 05/05/2021).

Da Certidão expedida em 04/05/2021, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo nº 0026071-91.2018.8.26.0007), na qual figuram como **exequente**: ESTAÇÃO PRIMAVERA, CNPJ/MF nº 28.373.996/0001-08; e como **executados**: 1) DANIEL RODRIGUES SABINO, e 2) AMANDA BRITO DE ALMEIDA SANTOS, ambos solteiros, maiores, já qualificados na abertura da matrícula, verifica-se que **os direitos que os devedores fiduciários e executados exercem sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado foram PENHORADOS**. Sendo de R\$131.730,62 (cento e trinta e um mil, setecentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o próprio executado, DANIEL RODRIGUES SABINO.

selo: 124594331TW000428761EP218

Eduardo M. Cavalcieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: 
Av. 04, em 03 de julho de 2024 - (PRENOTAÇÃO nº 516.659 de 26/01/2023).

À vista dos requerimentos de 23/01/2024, 15/06/2023, 28/06/2023, 04/10/2023, 14/11/2023 e 14/05/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 02/07/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 236.032.0086-1**.

selo: 124594331IO001126363JU240

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

190.700

ficha

02

CNM: 124594.2.0190700-13

São Paulo, 03 de julho de 2024

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 03 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 516.659 de 26/01/2023).

Pelos requerimentos de 23/01/2024, 15/06/2023, 28/06/2023, 04/10/2023, 14/11/2023 e 14/05/2024, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, 1) DANIEL RODRIGUES SABINO e 2) AMANDA BRITO DE ALMEIDA SANTOS, 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\$182.665,00 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331OB001126364PI245

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CDE16703-F723-4B9D-B92B-CEB744505AE5

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADENMAR FIORANELLI - 05/07/2024 09:58:11 PROTOCOLO: 190700

Documento assinado digitalmente
www.registradores.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.

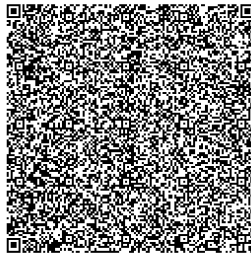
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3RP001126365HJ245



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (CDE16703-F723-4B9D-B92B-CEB744505AE5)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 05/07/2024 09:58:11

Nº Registro: 190700

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=CDE16703-F723-4B9D-B92B-CEB744505AE5>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CDE16703-F723-4B9D-B92B-CEB744505AE5>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 05/07/2024 09:58:11 PROTOCOLO: 190700

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