



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

**171.483**

ficha

**01**

São Paulo,

**26 de agosto de 2013**

**IMÓVEL:** CASA nº 06, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILMA FLOR II", situado na rua Wilma Flor nº 213, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 48,50m²; a área comum de uso privativo descoberta de 15,67m²; a área comum descoberta de 40,45m²; a área total construída mais descoberta de 104,62m², possuindo também a área de terreno exclusivo de 39,92m² (sendo 24,25m² ocupada pela projeção da edificação e 15,67m² comum de uso privativo referente a vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio), a área de terreno comum de 40,45m² e a área de terreno total de 80,37m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 7,11%.

**CONTRIBUINTE** nº 237.007.0010-3 (área-maior).

**PROPRIETÁRIOS:** ALEX VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, RG nº 21.597.041-X-SSP/SP e CPF/MF nº 127.711.298-33 e sua mulher KARINA PAMELA CÁCERES DE CARVALHO, chilena, comerciante, RNE nº W-300325-S-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 148.181.198-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ernesto Fogo nº 29.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03 (02/03/2010) da matrícula nº 41.554.

Antonio Carlos B. Câmara  
 OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:

**Av. 01, em 26 de agosto de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 328.473 de 07/08/2013)**

A presente matrícula é aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 01/08/2013, que originou o registro da especificação condominial do empreendimento.

Antonio Carlos B. Câmara  
 OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:

**R. 02, em 04 de junho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 341.733 de 27/05/2014).**

Pelo instrumento particular de 23/05/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ALEX VIEIRA DE CARVALHO, proprietário de microempresa, e sua mulher KARINA PAMELA CÁCERES DE CARVALHO, empresária, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Guenter nº 42 e representados por MARTA DE AZEVEDO OLIVEIRA, CPF/MF nº 809.164.578-34, nos termos da procuração referida no título, **VENDERAM** a JOSE RICARDO PAPA, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 20.704.405-3-SSP/SP e CPF/MF nº 143.086.168-16 e sua mulher ALESSANDRA GOMES FERREIRA PAPA, brasileira, do lar, RG nº 24.134.970-9-SSP/SP e CPF/MF nº 203.901.318-06, casados sob o regime da

(continua no verso)



matrícula

171.483

ficha

01

verso

comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Regresso Feliz nº 53, o imóvel pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

*Elvis C. dos Santos*

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

*Elvis C. dos Santos*  
**R. 03, em 04 de junho de 2014-** (PRENOTAÇÃO nº 341.733 de 27/05/2014).

Pelo instrumento particular de 23/05/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOSE RICARDO PAPA e sua mulher ALESSANDRA GOMES FERREIRA PAPA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/06/2014, no valor de R\$1.442,43. 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.

*Elvis C. dos Santos*

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

*Elvis C. dos Santos*  
**Av. 04, em 25 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 494.358 de 18/05/2022).

À vista dos requerimentos de 13/05/2022, 03/08/2022, 31/08/2022, 21/10/2022, 31/10/2022, 27/12/2022, 19/01/2023, 18/04/2023, 27/04/2023, 25/07/2023, 11/09/2023, 08/12/2023 28/06/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 13/07/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 237.007.0065-0.

selo: 124594331Y001140983NG24R

*Andréia Zaramella*

Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

*Andréia Zaramella*  
**Av. 05, em 25 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 494.358 de 18/05/2022).

Pelos requerimentos de 13/05/2022, 03/08/2022, 31/08/2022, 21/10/2022, 31/10/2022, 27/12/2022, 19/01/2023, 18/04/2023, 27/04/2023, 25/07/2023, 11/09/2023, 08/12/2023 28/06/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

171.483

ficha

02

CNM: 124594.2.0171483-46

São Paulo,

25 de julho de 2024

devedores **JOSE RICARDO PAPA** e sua mulher **ALESSANDRA GOMES FERREIRA PAPA**, 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 fiduciários 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\$181.030,36 (cento e oitenta e um mil e trinta reais e trinta e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331RY001140984SI24X

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=659B7117-ED89-4BAE-B21E-339C36523549

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2024 11:52:58 PROTOCOLO: 171483

Documento assinado digitalmente  
www.regisradores.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.

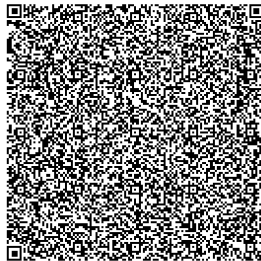
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3TN001140985LJ24N



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (659B7117-ED89-4BAE-B21E-339C36523549)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/07/2024 11:52:58

Nº Registro: 171483

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=659B7117-ED89-4BAE-B21E-339C36523549>