



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

204.408

ficha

01

São Paulo,

08 de maio de 2020

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 11, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DO ORIENTE", situado na rua Otávio Peppi, nº 114, em **GUAIANAZES**, com a área privativa construída de 36,25m²; uma área comum de divisão não proporcional de 9,5188m², uma área comum de divisão proporcional de 6,363m²; uma área total de 52,131m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,791%.

**CONTRIBUINTE:** nº 115.183.0035-8 (área maior).

**PROPRIETÁRIAS:** 1) MAURICIO SAID NAOUM SOUKAR-ME., inscrita no CNPJ/MF nº 18.857.652/0001-02, NIRE 35808930957, com sede nesta Capital, na rua Baltazar Fernandes, nº 108; e 2) TRISO CONFECÇÕES - EIRELI - EPP., inscrita no CNPJ/MF nº 27.283.781/0001-25, NIRE 35601786377, com sede nesta Capital, na rua São Caetano, nº 1.095, box nºs 01 e 02.

**PROPORÇÃO:** metade ideal (1/2) a cada uma das proprietárias.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 05 (22/06/2018) da matrícula nº 105.632, aberta em 22/12/1997.

selo: 124594311XB000238129PT208

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

Av. 01, em 08 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 444.020 de 02/04/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 30 de março de 2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331XU000238130BS20I

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

Av. 02, em 13 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 447.204 de 16/06/2020).

À vista do instrumento particular de 10/06/2020, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09 e do 1º Instrumento de Alteração Contratual e Consolidação, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 173.470/20-8, em 28/05/2020, faço constar que a proprietária **TRISO CONFECÇÕES - EIRELI - EPP**, teve sua denominação social alterada para **TRISO CONSTRUÇÕES - EIRELI**.

selo: 124594331BX000261150KN20O

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A4671D1-8AA2-4485-A60E-AEF0447DA48A

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2024 11:58:52 PROTOCOLO: 204408



matrícula

204.408

ficha

01

verso

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 03, em 13 de julho de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 447.204 de 16/06/2020).

Pelo instrumento particular de 10/06/2020, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, **MAURICIO SAID NAOUM SOUKAR-ME** e **TRISO CONSTRUÇÕES - EIRELI**, já qualificadas, **VENDERAM** a **LENILZA DOS SANTOS OLIVEIRA LIMA**, brasileira, chefe intermediária, RG nº 21774672X-SSP/SP e CPF/MF nº 113.392.728-90 e seu marido **WALDECIR DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, vendedor, RG nº 307452979-SSP/SP e CPF/MF nº 428.239.272-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salvador F. Cardia, nº 905, C2, o **imóvel** pelo valor de R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), sendo R\$34.800,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321QL000261151MG20I

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 04, em 13 de julho de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 447.204 de 16/06/2020).

Pelo instrumento particular de 10/06/2020, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, **LENILZA DOS SANTOS OLIVEIRA LIMA** e seu marido **WALDECIR DE OLIVEIRA LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** 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\$139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), financiada dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida, sendo de 311 meses o prazo de amortização e 6 meses de carência, totalizando 317 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/07/2020 no valor de R\$1.137,41. 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\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais).

selo: 124594321KF000261153UM20B

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 05, em 25 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 518.318 de 16/02/2023).

À vista dos requerimento de 13/02/2023, 30/05/2023, 03/07/2023, 09/11/2023 e 21/06/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela  
(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

204.408

ficha

02

CNM: 124594.2.0204408-17

São Paulo, 25 de julho de 2024

Prefeitura desta Capital em 13/07/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 115.183.0083-8.

selo: 124594331HN001140991WL24O

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

Av. 06, em 25 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 518.318 de 16/02/2023).

Pelos requerimentos de 13/02/2023, 30/05/2023, 03/07/2023, 09/11/2023 e 21/06/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **LENILZA DOS SANTOS OLIVEIRA LIMA** e seu marido **WALDECIR DE OLIVEIRA LIMA**, 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\$180.529,15 (cento e oitenta mil, quinhentos e vinte e nove reais e quinze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AF001140992CQ24I

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

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.

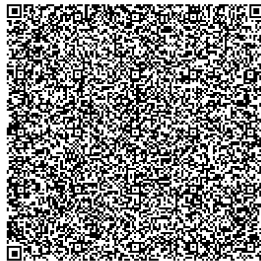
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3YF001140993GX241



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (5A4671D1-8AA2-4485-A60E-AEF0447DA48A)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/07/2024 11:58:51

Nº Registro: 204408

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=5A4671D1-8AA2-4485-A60E-AEF0447DA48A>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A4671D1-8AA2-4485-A60E-AEF0447DA48A>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2024 11:58:52 PROTOCOLO: 204408

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)