

7. SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fone: 3136-1410 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**

matrícula

168.125

ficha

01

São Paulo, **06 de agosto de 2012**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11-C, localizado no pavimento térreo do CONDOMÍNIO "APOLO XI", situado na rua Igarapé da Bela Aurora nº 329, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL INÁCIO MONTEIRO, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 43,55m², área comum de 7,00m², área total de 50,55m², e a fração ideal do terreno de 48,279m² ou 1,666%.

CONTRIBUINTE: 235.072.0425-6.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na rua São Bento nº 405, 11º ao 14º andares.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 (19/11/1985) das matrículas nºs 43.857, 43.858 e 43.859, matrícula nº 56.002 (13/06/1989) e matrícula 75.676 (06/09/1996), todas desta Serventia.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 01, em 06 de agosto de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 312.036 de 30/07/2012).

Pela escritura de 18/07/2012 (livro nº 3.356, fls. 175), do 8º Tabelião de Notas desta Capital, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, **VENDEU** a TÂNIA LENIR REINA, brasileira, solteira, maior, auxiliar financeiro, RG nº 11.536.688-X-SSP/SP e CPF/MF nº 107.451.688-50, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Judith Zumkeller nº 488, ap. 37, o **imóvel** pelo valor de R\$22.608,56 (vinte e dois mil, seiscentos e oito reais e cinquenta e seis centavos), em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de 30/04/1999 e 07/08/2009 e à cessão e transferência celebrada em 26/03/2010, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), todos não registrados e referidos no título. Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 02, em 29 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.949 de 15/10/2013).

Pelo instrumento particular de 11/10/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, TÂNIA LENIR REINA, solteira, maior, auxiliar de escritório, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Madureira, nº 505, ap. 22, **VENDEU** a DANIELLE DA SILVA, brasileira, representante comercial, RG nº 45.830.357-4-SSP/SP e CPF/MF nº 365.342.248-52 e seu marido EDEZIO FLORENTINO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, supervisor, RG nº 52.345.744-3-SSP/SP e CPF/MF nº 337.496.748-50, casados sob o regime da comunhão parcial dos bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Hena nº 308,

(continua no verso)

matrícula


168.125

ficha

01

verso

ap. 11, bloco E, o imóvel pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

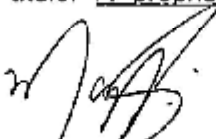


Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 03, em 29 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.949 de 15/10/2013).

Pelo instrumento particular de 11/10/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, DANIELLE DA SILVA e seu marido EDEZIO FLORENTINO DA SILVA JUNIOR, 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\$130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/11/2013, no valor de R\$1.287,49. 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.

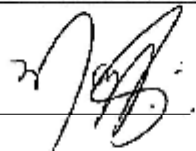


Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 29 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.949 de 15/10/2013).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 11/10/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0424928-3, série 1013, scb a forma cartular no valor de R\$130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.03.



Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 27 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 526.664 de 26/05/2023).

Pelo requerimento de 15/10/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, credora fiduciária e custodiante, **autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral**, averbada sob nº 04, declarando que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP, continuando a CAIXA como credora e custodiante (declarada extraviada pela credora).

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

168.125

ficha

02

CNM: 124594.2.0168125-32
São Paulo, 27 de dezembro de 2023

selo: 124594331CE001003401FS231

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 06, em 27 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 526.664 de 26/05/2023).

Pelos requerimentos de 25/05/2023 e 29/08/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **DANIELLE DA SILVA** e seu marido **EDEZIO FLORENTINO DA SILVA JUNIOR**, 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\$157.791,40 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WI001003482BO23U

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

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/

São Paulo, 27 de dezembro de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 245/2023

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: 1245943C3HO001003484DI235



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TKGHX-T9862-W7L9J-PWK5A

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/TKGHX-T9862-W7L9J-PWK5A>

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

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