

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

185.773

ficha

01

13 de julho de 2016.

São Paulo,

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 125, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DO VALLE", situado na rua Manuel Álvares Pimentel nº 629, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 48,766m², uma área comum de divisão proporcional de 40,21m², perfazendo uma área total construída de 88,976m², correspondendo-lhe a fração ideal no todo do condomínio igual a 0,004913, com terreno de utilização exclusiva medindo 3,60m de frente, mesma metragem nos fundos e 8,50m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 30,60m².

CONTRIBUINTE: nº 193.118.0002-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: JOMMAG INC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 49.331.663/0001-88, com sede em Santo André, deste Estado, na rua Porto Alegre nº 145.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 (16/07/2012) da matrícula nº 14.807, aberta em 28/09/1978.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-
Av. 01, em 13 de julho de 2016.

Conforme averbação feita sob o n. 14, na matrícula n. 14.807, em 16/06/2014, o empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL DO VALLE", está submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei n. 4591/64.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-
Av. 02, em 13 de julho de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 378.121 de 29/06/2016).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28 de junho de 2016, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-
Av. 03, em 18 de setembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.431 de 03/09/2018).

À vista do instrumento particular de 31/08/2018, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 13/09/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 193.118.0182-7.**

(continua no verso)

matrícula
185.773

ficha
01
verso

A(O) escrevente:  **Fernanda S. Marinho**
ESCR. AUTORIZADA

R. 04, em 18 de setembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.431 de 03/09/2018).

Pelo instrumento particular de 31/08/2018, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, JOMMAG INC CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a LAUDICEIA FERNANDES PAES LANDIM, brasileira, divorciada, cabelereira, RG nº 57.274.218-8-SSP/SP e CPF/MF nº 000.162.891-70, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ardósia, nº 10, casa 02, o **imóvel** pelo valor de R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), sendo R\$34.556,17 em recursos próprios, R\$1.809,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS/União na forma de desconto (complemento) e R\$144.634,83 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

A(O) escrevente:  **Fernanda S. Marinho**
ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 18 de setembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.431 de 03/09/2018).

Pelo instrumento particular de 31/08/2018, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, LAUDICEIA FERNANDES PAES LANDIM, divorciada, já qualificada, **ALIENOU 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\$144.634,83 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/09/2018, no valor de R\$999,99. 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\$200.000,00 (duzentos mil reais).

A(O) escrevente:  **Fernanda S. Marinho**
ESCR. AUTORIZADA

Av. 06, em 26 de maio de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 467.307 de 10/05/2021).

Pelo instrumento particular de 07/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 05, **retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.**

selo: 124594331AH000413601JI21E

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

ficha

185.773

02

São Paulo,

26 de maio de 2021


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 26 de maio de 2021 - (PRENOTAÇÃO nº 467.307 de 10/05/2021).

Pelo instrumento particular de 07/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **LAUDICEIA FERNANDES PAES LANDIM**, divorciada, vendedora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Manuel Alvares Pimentel nº 629, casa 125, representada por **RONALDO DANTAS GERALDO**, CPF/MF nº 029.694.898-56, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a **INGRID PORFIRIO DA SILVA**, brasileira, chefe intermediária, RG nº 574976309-SSP/SP e CPF/MF nº 469.771.268-41 e seu marido **DANIEL APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, chefe intermediário, RG nº 454312258-SSP/SP e CPF/MF nº 370.964.538-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos, deste Estado, na estrada Miguel Dib Jorge nº 600, o **imóvel** pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), dos quais R\$44.106,13 (quarenta e quatro mil, cento e seis reais e treze centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores e R\$3.893,87 através de recursos próprios.

selo: 124594321MU000413602BA211


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-


R. 08, em 26 de maio de 2021 - (PRENOTAÇÃO nº 467.307 de 10/05/2021).

Pelo instrumento particular de 07/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **INGRID PORFIRIO DA SILVA** e seu marido **DANIEL APARECIDO DOS SANTOS**, 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\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/06/2021, no valor de R\$1.433,99. 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\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

selo: 124594321XJ000413603LC21A

(continua no verso)

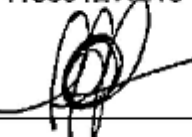
matrícula	ficha
185.773	02

A(O) escrevente:  **Renan Barros de Sousa**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 26 de maio de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 467.307 de 10/05/2021).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 07/05/2021, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1505166-8, série 0521, sob a forma cartular no valor de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.08.


selo: 124594331WQ000413604EW213

A(O) escrevente:  **Renan Barros de Sousa**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 12 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 525.477 de 16/05/2023).

Pelo Termo datado de 30/11/2023, lavrado na Cédula de Crédito Imobiliário Integral averbada sob o nº 09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral acima referida.

selo: 124594331SS000993213BJ23M

A(O) escrevente:  **Paula Cristina S. Morais**
ESCR. AUTORIZADA

Av. 11, em 12 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 525.477 de 16/05/2023).

Pelos requerimentos de 16/05/2023 e 11/10/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **INGRID PORFIRIO DA SILVA** e seu marido **DANIEL APARECIDO DOS SANTOS**, 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\$247.518,46 (duzentos e quarenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

185.773

ficha

03

CNM: 124594.2.0185773-50

São Paulo, 12 de dezembro de 2023

disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XA000993214QR23X

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Moraes
ESCR. 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, 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, 12 de dezembro de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 235/2023

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: 1245943C3Y0000993216NA23V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J3VWP-STYR5-4KBGE-AJDF6

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/J3VWP-STYR5-4KBGE-AJDF6>

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

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