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

matrícula **171.170** ficha **01**

São Paulo, **14 de junho de 2013.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 34 (Tipo), localizado no 3° pavimento do Bloco "7", integrante do empreendimento denominado "GUAIANAZES LIFE", situado na rua Cruz do Espírito Santo n° 1.026, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 39,570m², área comum de 36,991m²(coberta de 6,274m² + descoberta de 30,717m²), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, localizada na garagem do condomínio, perfazendo a área total de 76,561m², correspondendo à fração ideal de 0,005237 do terreno.

CONTRIBUINTE: 115.018.0005-0 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: JANDERSON CARLOS ALVES, brasileiro, trabalhador da construção civil, RG nº 42.914.127-0-SSP/SP e CPF/MF nº 317.417.718-97 e sua mulher PRISCILA MENDONÇA DE SOUZA ALVES, brasileira, do lar, RG nº 49.317.945-8-SSP/SP e CPF/MF nº 418.450.688-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professora Dina Rizzi nº 218, fundos.

REGISTRO ANTERIOR: Rs.253 (12/11/2012) e 570 (14/06/2013) da matrícula nº 7.498.

A (O) Escrevente: Antonio Carlos B. Câmara. OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 14 de junho de 2013.

Conforme registro feito sob o nº 254, em data de 12/11/2012, na matrícula nº 7.498 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$88.366,74 (oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos), pagáveis na forma constante do título.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____.

Av. 02, em 14 de junho de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 324.779 de 16/05/2013)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 06/05/2013, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____.

Av. 03, em 09 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 523.047 de 18/04/2023).

À vista dos requerimentos de 12/04/2023, 14/07/2023, 15/08/2023, 27/10/2023, 08/12/2023, 28/02/2024, 07/05/2024 e 12/09/2024, da Certidão de Dados Cadastrais do

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59AC7FEC-98C2-47CD-90CA-961065B41555

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 14/10/2024 12:45:30 PROTOCOLO: 171170
saec Serviço de Atendimento

matrícula 171.170 | ficha 01 verso | CNM: 124594.2.0171170-15

Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 09/10/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***através do contribuinte nº 115.018.0533-8.***

selo: 124594331CO001191963OJ24X

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 04, em 09 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 523.047 de 18/04/2023).

Pelos requerimentos de 12/04/2023, 14/07/2023, 15/08/2023, 27/10/2023, 08/12/2023, 28/02/2024, 07/05/2024 e 12/09/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **JANDERSON CARLOS ALVES** e sua mulher **PRISCILA MENDONÇA DE SOUZA ALVES**, 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$122.320,00 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FM001191964BP24S

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59AC7FEC-98C2-47CD-90CA-961065B41555

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa ADEMAR FIORANELLI - 14/10/2024 12:45:30 PROTOCOLO: 171170
saec Serviço de Atendimento

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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

1245943C3YK001191965OH249

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59AC7FEC-98C2-47CD-90CA-961065B41555

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 40EMAR FIORANELLI - 14/10/2024 12:45:30 PROTOCOLO: 171170

saec
Serviço de Atendimento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (59AC7FEC-98C2-47CD-90CA-961065B41555)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 14/10/2024 12:45:30

Nº Registro: 171170

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=59AC7FEC-98C2-47CD-90CA-961065B41555

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59AC7FEC-98C2-47CD-90CA-961065B41555

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 14/10/2024 12:45:30 PROTOCOLO: 171170