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	ficha
168.571	01

São Paulo, 05 de outubro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, localizado no 10º andar da Torre "B", integrante do empreendimento denominado "CONDOMINIO ATUA MOOCA II", situado na rua Dom Bosco nº 206, no 16º SUBDISTRITO – MOOCA, com a área privativa de 42,050m² e a área comum de 25,628m², nesta última incluída uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo com área de 10,009m² perfazendo a área total de 67,678m², correspondendo-lhes, individualmente, a fração ideal de 0,4655% no terreno e partes comuns do condomínio.

CONTRIBUINTES nºs 004.016.0001-7 / 0002-5 / 0003-3 / 0004-1 / 0005-1 / 0006-8 / 0007-6 / 0008-4 / 0009-2 / 0010-6 / 0027-0 / 0028-9 / 0029-7/ 0030-0 / 0031-9 / 0032-7/ 0033-5/ 0034-3/0035-1/0036-1/0037-8 e 0039-4 (área-maior).

PROPRIETÁRIO: RODRIGO MANGINI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 23.849.751-3-SSP/SP e CPF/MF nº 281.188.978-77, residente e domiciliado nesta Capital, na rua do Oratório nº 828, aptº 01.

REGISTRO ANTERIOR: Rs.152 (12/05/2011) e 635 (05/10/2012) da matrícula nº 155.347

A (O) Escrevente: Cristiane Falanga ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 05 de outubro de 2012.
Conforme registro feito sob o nº 153, em data de 12/05/2011, na matrícula nº 155.347 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$82.525,00 (oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais), pagáveis na forma constante do título.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA
A (O) Escrevente:

Av. 02, em 05 de outubro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 313.664 de 31/08/2012)
Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 20/08/2012, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
A (O) Escrevente: ESCR. AUTORIZADA

Av. 03, em 01 de abril de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 322.346 de 26/03/2013).
À vista do requerimento firmado em 25/03/2013 e do Apostilamento do Certificado de Conclusão n. 2012/85652-01, emitido pela Prefeitura da Capital em 25/03/2013, Extraído do Processo n. 2013-0074156-9, procede-se a presente averbação para apartamento matriculado, tem entrada pelo n° 181, da rua Odorico Mendes.

A(O) Escrevente:- Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 15/10/2024 11:33:50 PROTOCOLO: 168571
saec Serviço de Atendimento

matrícula 168.571 | ficha 01 verso

Av. 04, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.581 de 23/07/2014).

À vista do instrumento particular de 11/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 31/07/2014, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 004.016.0218-4***.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.581 de 23/07/2014).

Pelo instrumento particular de 11/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 153 na matrícula nº 155.347 e referida na Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.581 de 23/07/2014).

À vista do instrumento particular de 11/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 24/05/2013, extraída do termo nº 11.309, lavrado às fls. 178, do livro nº B-82, faço constar **a alteração do estado civil do** adquirente, RODRIGO MANGINI, já qualificado, em virtude de haver contraído matrimônio **sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77**, em 24/05/2013, com LUCIANA MEYRE KINJO, brasileira, bancária, RG nº 25.797.696-6-SSP/SP e CPF/MF nº 280.029.558-97, passando ela a chamar LUCIANA MEYRE KINJO MANGINI.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.581 de 23/07/2014).

Pelo instrumento particular de 11/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, RODRIGO MANGINI e sua mulher LUCIANA MEYRE KINJO MANGINI, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Odorico Mendes nº 181, ap. 102-B, **VENDERAM** a JOEL DE ALMEIDA SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 940004178-SSP/BA e CPF/MF nº 004.778.755-48, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Evans nº 353, casa 1, o ***imóvel*** pelo valor de R$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 10106 ADEMAR FIORANELLI - 15/10/2024 11:33:50 PROTOCOLO: 168571
saec Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 168.571 | ficha 02

São Paulo, 01 de agosto de 2014

R. 08, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.581 de 23/07/2014).

Pelo instrumento particular de 11/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOEL DE ALMEIDA SOUZA, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R$274.500,00 (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/08/2014 no valor de R$2.761,70. 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.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.581 de 23/07/2014).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 11/07/2014, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0636301-6, série 0714, sob a forma cartular no valor de R$274.500,00 (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos reais), tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, *representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá noticia o R.08*.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 10, em 10 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 523.065 de 18/04/2023).

Pelo requerimento de 27/09/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, credora fiduciária e custodiante, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, averbada sob nº 09, 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).

selo: 124594331YT001192895MJ24F

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 10 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 523.065 de 18/04/2023).

Pelos requerimentos de 12/04/2023, 01/02/2024 e 08/08/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 15/10/2024 11:33:50 PROTOCOLO: 168571
saec Serviço de Atendimento

matrícula 168.571 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0168571-52

notificação feita ao fiduciante devedor **JOEL DE ALMEIDA SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, 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 o fiduciante devedor tenha 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$338.410,61 (trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e dez reais e sessenta e um centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FG001192896SW24X

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** **** **** ** ***** **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa ADEMAR FIORANELLI - 15/10/2024 11:33:50 PROTOCOLO: 168571
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/

1245943C3PK001192897BD246

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 10.06.ADEMAR FIORANELLI - 15/10/2024 11:33:50 PROTOCOLO: 168571

saec
Serviço de Atendimento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 15/10/2024 11:33:50

Nº Registro: 168571

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=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6286F33A-ABD6-49FE-AD91-E36AF4205F00

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 15/10/2024 11:33:50 PROTOCOLO: 168571