

7.º SÉTIMO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 355
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

matrícula

188.695

ficha

01

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

São Paulo,

07 de outubro de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX nº 45, tipo 14, localizado nos 3º e 4º pavimentos do Bloco A, integrante do empreendimento denominado "**PRAÇA DO SOL - GUAIANAZES**", situado na rua Moreira Neto nº 456, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 104,58m², área de uso comum de divisão não proporcional de 18,48m² - aí já incluído o direito a 02 (duas) vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 113,18m², perfazendo a área real total de 236,24m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,8478%.

CONTRIBUINTE: nº 236.034.0001-1 (área maior).

PROPRIETÁRIO: MARCIO ELIANDER SOARES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de micro empresa, RG nº 19.420.186-7-SSP/SP e CPF/MF nº 166.441.728-14, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cristovão Mendes nº 252.

REGISTRO ANTERIOR: Rs.351 (11/06/2015) e 530 (07/10/2016) da matrícula nº 14.780, aberta em 25/09/1978.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *Falanga*
Av. 01, em 07 de outubro de 2016.

a) Conforme averbação feita sob o nº 20, na matrícula nº 14.780, desta Serventia, o empreendimento denominado "PRAÇA DO SOL - GUAIANAZES", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, foi submetido ao **regime de afetação**, previsto nos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931/2004;

b) Conforme registro feito sob o nº 352, em data de 11/06/2015, na matrícula nº 14.780 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\$235.000,00, pagáveis na forma constante do título.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *Falanga*
Av. 02, em 07 de outubro de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 382.610 de 03/10/2016)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 04/05/2016, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *Falanga*

(continua no verso)

matrícula

188.695

ficha

01

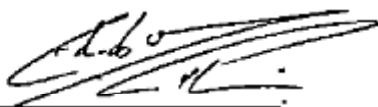
verso

Av. 03, em 29 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 505.926 de 14/09/2022).

À vista dos requerimentos 13/09/2022, 21/10/2022 e 27/01/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 15/03/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 238.034.0034-6.**

selo: 124594331WS000822316GH23M

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 29 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 505.926 de 14/09/2022).

Pelos requerimentos de 13/09/2022, 21/10/2022 e 27/01/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **MARCIO ELIANDER SOARES**, 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\$551.802,00 (quinhentos e cinquenta e um mil, oitocentos e dois reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331GS000822707HK232

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

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 REIPERSECUTORIAS**, 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, 29 de março de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 060/2023

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: 1245943C30X000822709UW23R