



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 reprogramada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

207.758

data

01

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

- CNS - 12459-4

15 de dezembro de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º pavimento ou 2º andar da torre 02, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASSAKI SAWADA**", situado na avenida Bento Guelfi, nº 1.800, em **GUIANAZES**, com a área privativa total de 49,580m², área comum coberta de divisão proporcional de 6,913m², área comum descoberta de divisão proporcional de 15,062m², totalizando 71,555m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0034247 e fração ideal de 24,474m² no terreno.

CONTRIBUINTE: nº 248.259.0004-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CARLA CINTIA DE OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 46.309.309-4-SSP/SP, CPF/MF nº. 354.354.548-59, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Mario Minami, nº. 74.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 175 (12/06/2018) e 1014 (15/12/2020) da matrícula nº 183.003, aberta em 24/09/2015.

selo: 124594311WO000341914MI20L

Antônio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 15 de dezembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 454.478 de 19/10/2020).

a) Conforme registro feito sob o nº 05, em 28/11/2016, na matrícula nº 183.003, desta Serventia, foi **INSTITUÍDA** (por destinação) em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP**, a **SERVIDÃO PERPÉTUA**, a título gratuito, sobre uma faixa de terreno com a área de 226,33m², descrita no aludido registro, parte da área onde construído o empreendimento denominado "RESIDENCIAL MASSAKI SAWADA", destinada a passagem de redes de esgoto e águas pluviais do loteamento denominado Residencial São Mateus, implantado no imóvel objeto da matrícula nº 162.223.

b) Conforme averbação feita sob o nº 07, em data de 22/11/2017, na matrícula nº 183.003, desta serventia, o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASSAKI SAWADA**", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

c) Conforme registro feito sob o nº 176, em data de 12/06/2018, na matrícula nº 183.003, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **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\$89.820,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e vinte reais), pagável na forma constante do título.

> selo: 124594331FA000341915CS20I

(continua no verso)

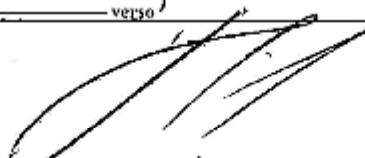
matrícula

207.758

ficha

01

verso


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 15 de dezembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 454.478 de 19/10/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/10/2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331VA000341916IH200


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 18 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 510.360 de 09/11/2022).

À vista dos requerimentos de 07/11/2022, 10/01/2023, 06/02/2023, 18/04/2023 e 10/07/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 24/07/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 248.259.0161-1.

selo: 124594331WK000914306EQ23D


Paula Cristina S. Morais
SSCR AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 18 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 510.360 de 09/11/2022).

Pelos requerimentos de 07/11/2022, 10/01/2023, 06/02/2023, 18/04/2023 e 10/07/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **CARLA CINTIA DE OLIVEIRA CARDOSO**, solteira, maior, já qualificada, 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 a fiduciante devedora 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\$147.673,21 (cento e quarenta e soto mil, seiscentos e setenta e três reais e vinte 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: 124594331GE000914307MG23R

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

207.758

título

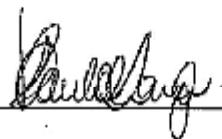
02

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

São Paulo,

18 de agosto de 2023

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprodutiva do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÓNUS REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS, 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 Guaiuanazes 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 registrária do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 28º 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.8.050 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, 18 de agosto de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 158/2023

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: 1245943C3UB000914309CT23W