

**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:

<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		<b>7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4</b>	
matrícula	ficha	São Paulo, 15 de junho de 2021	
<b>209.673</b>	<b>01</b>		

**IMÓVEL: APARTAMENTO** nº 401, localizado no 4º pavimento ou 4º andar da torre 03, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL NIKI SAWADA**", situado na rua Pedra Branca Amapari, nº 139, em **GUAIANAZES**, com a área privativa total de 49,580m², área comum coberta de divisão proporcional de 6,840m², área comum descoberta de divisão proporcional de 17,134m², totalizando 73,554m², correspondendo-lhes individualmente o coeficiente de proporcionalidade de 0,0034247 e fração ideal de 26,474m² no terreno.

**CONTRIBUINTE:** nº 248.259.0005-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** **NAYANA DE SOUSA FONTES**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 44.841.687-6-SSP/SP e CPF/MF nº 354.746.148-02 e seu marido **WESLEY SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, mecânico, RG nº 42.106.666-0-SSP/SP e CPF/MF nº 386.120.088-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Cônego João Ligabue, nº 71, casa 2.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 710 (24/06/2019) e 1152 (15/06/2021) da matrícula nº 183.004, aberta em 24/09/2015.

selo: 124594311VQ000424442SF21V

*Antonio Carlos B. Câmara*  
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

**Av. 01, em 15 de junho de 2021 - (PRENOTAÇÃO nº 466.839 de 03/05/2021).**

a) Conforme registro feito sob o nº 05, em 28/11/2016, na matrícula nº 183.004, desta Serventia, foi **INSTITUÍDA** (por destinação) a **SERVIDÃO PERPÉTUA**, a título gratuito, sobre uma faixa de terreno com a área de 252,57m², descrita no aludido registro, parte da área onde acha-se construído o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL NIKI 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.

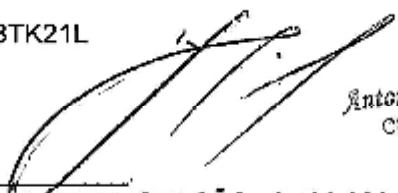
b) Conforme averbação feita sob o nº 07, em data de 22/11/2017, na matrícula nº 183.004, desta Serventia, o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL NIKI SAWADA**", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

c) Conforme registro feito sob o nº 711, em data de 24/06/2019, na matrícula nº 183.004, 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\$115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), pagável na forma constante do título.

(continua no verso)

matrícula	ficha
<b>209.673</b>	<b>01</b>

selo: 124594331PU000424443TK21L

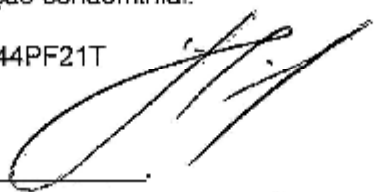
  
Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 02, em 15 de junho de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 466.839 de 03/05/2021).

Matricula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 27/04/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331YH000424444PF21T


  
Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 03, em 01 de setembro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 520.135 de 14/03/2023).

À vista dos requerimentos de 08/03/2023 e 25/07/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital em 16/08/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 248.259.0802-9.**

selo: 124594331XQ000925425VL23T

  
Renan Barros de Sousa  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 04, em 01 de setembro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 520.135 de 14/03/2023).

Pelos requerimentos de 08/03/2023 e 25/07/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, **NAYANA DE SOUSA FONTES** e seu marido **WESLEY SILVA DE OLIVEIRA**, 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 fiduciários 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\$147.761,76 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WM000925426SH239

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

209.673

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0209673-33

São Paulo, 01 de setembro de 2023

A(O) escrevente:-

*Renan Barros de Sousa*  
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, 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 registrária 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](http://www.indisponibilidade.org.br)"

**São Paulo, 1 de setembro de 2023**

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 170/2023

**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: 1245943C3DD000925428HF23C