

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolidação - 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 reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

185.775

ficha

01

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

13 de julho de 2016.

São Paulo,

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 127, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DO VALLE", situado na rua Manuel Álvares Pimentel nº 629, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 48,766m², uma área comum de divisão proporcional de 40,21m², perfazendo uma área total construída de 88,976m², correspondendo-lhe a fração ideal no todo do condomínio igual a 0,004913, com terreno de utilização exclusiva medindo 3,60m de frente, mesma metragem nos fundos e 8,50m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 30,60m².

CONTRIBUINTE: nº 193.118.0002-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: JOMMAG INC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 49.331.663/0001-88, com sede em Santo André, deste Estado, na rua Porto Alegre nº 145.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 (16/07/2012) da matrícula nº 14.807, aberta em 26/09/1978.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-
Av. 01, em 13 de julho de 2016.

Conforme averbação feita sob o n. 14, na matrícula n. 14.807, em 16/06/2014, o empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL DO VALLE", está submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei n. 4591/64.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-
Av. 02, em 13 de julho de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 378.121 de 29/06/2016).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28 de junho de 2016, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-
Av. 03, em 19 de novembro de 2018 - (PRENOTAÇÃO nº 418.596 de 05/11/2018)

À vista do requerimento firmado em 05/11/2018 e do reexame do memorial de incorporação retificado averbado sob o n. 13 e do instrumento de especificação de condomínio registrado sob o nº 18, na matrícula nº 14.807, referente ao empreendimento denominado "Condomínio Residencial do Valle", do qual faz parte a residência matriculada, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, "a", da Lei n. 6015/73, para constar que, a referida residência possui a área privativa de 50,8948m², a área comum de divisão proporcional igual a 41,8052m², perfazendo a área total construída de 92,5m², correspondendo-lhe a fração ideal do
(continua no verso)

matrícula

185.775

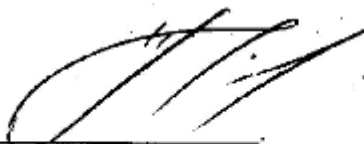
ficha

01

verso

condomínio igual a 0,005108, e não como constou da abertura desta matrícula, que neste particular fica retificada, permanecendo inalterados os demais elementos descritivos.

A(O) escrevente:-



Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 04, em 06 de maio de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 426.411 de 24/04/2019).

À vista do instrumento particular de 23/04/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 06/05/2019, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 193.118.0184-3.

selo: 124594331AJ000095322SF19J

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 06 de maio de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 426.411 de 24/04/2019).

Pelo instrumento particular de 23/04/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, **JOMMAG INC CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, VENDEU a 1) GIVANILDO LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, embalador, RG nº 296602747-SSP/SP e CPF/MF nº 278.420.388-30; e **2) ALINE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, embaladora, RG nº 445946891-SSP/SP e CPF/MF nº 375.650.268-67, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manuel Álvares Pimentel nº 629, casa 127, bloco 7, o imóvel pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$37.250,00 em recursos próprios; R\$9.463,61 (nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores; e R\$183.286,39 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321EN000095323IP19W

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 06 de maio de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 426.411 de 24/04/2019).

Pelo instrumento particular de 23/04/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, **GIVANILDO LUIZ DOS SANTOS** e **ALINE DOS SANTOS PEREIRA**, ambos

(continua na ficha 02)

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula

185.775

ficha

02

São Paulo,

06 de maio de 2019

solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$183.286,39 (cento e oitenta e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/05/2019 no valor de R\$1.383,88. 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

selo: 124594321PH000095324OE19U

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 01 de setembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 513.359 de 15/12/2022).

Pelos requerimentos de 07/12/2022, 29/03/2023, 14/04/2023 e 07/08/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **1) GIVANILDO LUIZ DOS SANTOS**, solteiro, maior e **2) ALINE DOS SANTOS PEREIRA**, solteira, maior, ambos 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\$246.501,67 (duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos e um reais e sessenta e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WG000925420VL23F

A(O) escrevente:-



Renata 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"

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: 1245943C3SS000925422CD23N