

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3136-1410 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 - CNS - 12459-4

matrícula

187.749

ficha

01

São Paulo,

15 de agosto de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º pavimento da Torre "08", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDINS ITAQUERA", situado na rua Agrimensor Sugaya nº 1.203, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 38,720m², a área comum de 51,977m², perfazendo a área total de 90,697m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0050000.

CONTRIBUINTE: 234.036.0331-6 (área maior).

PROPRIETÁRIO: FLAVIO JOSE DA LUZ, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 48.514.525-X-SSP/SP e CPF/MF nº 297.357.888-45, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pêra Natal nº 250, apartamento nº 41, da torre 08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 527 (16/12/2015) e R. 749 (15/08/2016) da matrícula nº 178.910, aberta em 25/08/2014.

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 15 de agosto de 2016.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

a) Conforme averbação feita sob o nº 02 em 25/08/2014, na matrícula nº 178.910, desta Serventia, o terreno onde se encontra construído o empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDINS ITAQUERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado acha-se atingido nos fundos, em parte, por uma faixa considerada como "non aedificandi", conforme planta aprovada pela Prefeitura da Capital, referente ao Alvará de Desdobro de Lote nº 2014/14353-00, expedido em 04/07/2014.

b) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 19/03/2015, na matrícula nº 178.910, desta Serventia, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDINS ITAQUERA", 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.

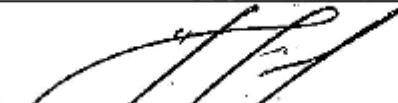
c) Conforme averbação feita sob o nº 529, em data de 11/02/2016, na matrícula nº 178.910, desta Serventia, o terreno onde se encontra construído o empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDINS ITAQUERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE TUBOS DE ESGOTO**, instituída sobre uma área de 190m², parte do imóvel objeto da matrícula nº 178.911, desta serventia, minuciosamente descrita no R.08 da referida matrícula.

d) Conforme registro feito sob o nº 528, em data de 16/12/2015, na matrícula nº 178.910, 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\$136.149,94 (cento e trinta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), pagáveis na forma constante do título.

(continua no verso)

matrícula
187.749

ficha
01
verso

A(O) escrevente: 
Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 02, em 15 de agosto de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 379.529 de 28/07/2016)
Matrícula aberta nesta data, nos termos do Instrumento particular de 28/07/2016, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) Escrevente: 
Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 19 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 518.294 de 16/02/2023).
À vista dos requerimentos de 14/02/2023, 22/05/2023, 13/07/2023 e 09/02/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 19/03/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 234.036.0489-4.

selo: 124594331UT001054141UR24X

A(O) escrevente: 
Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 04, em 19 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 518.294 de 16/02/2023).
Pelos requerimentos de 14/02/2023, 22/05/2023, 13/07/2023 e 09/02/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **FLAVIO JOSÉ DA LUZ**, divorciado, 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\$218.358,00 (duzentos e dezoito mil, trezentos e cinquenta e oito reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97..

selo: 124594331LF001054142OY24J

A(O) escrevente: 
Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada



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 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/”

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 542765 em data de 28/11/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

São Paulo, 19 de março de 2024

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 053/2024

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: 1245943C30U001054143GA24X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZRR29-2Z6VS-S6HF9-EZQRH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZRR29-2Z6VS-S6HF9-EZQRH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>