

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 reprográfica, 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

184.780

ficha

01

São Paulo, 22 de abril de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", situado na rua Irmãos Murgel s/nº, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 44,090m², a área comum coberta edificada de 36,931m², com a área total coberta edificada de 81,021m², área comum descoberta de 20,300m², com a área total edificada mais descoberta de 101,321m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0648670, já incluída na área comum uma (01) vaga na garagem localizada no subsolo do empreendimento.

CONTRIBUINTE: 115.235.0159-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 74.587.825/0001-90, com sede nesta Capital, na rua Piracuama nº 442, conjunto 13.

REGISTRO ANTERIOR: R. 06 (24/08/2010) da matrícula nº 147.408, aberta em 16/04/2007.

A(O) escrevente: 
Av. 01, em 22 de abril de 2016.

Conforme averbação feita sob o nº 08, em data de 10/08/2015, na matrícula nº 147.408, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", 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.

A(O) escrevente: 
Av. 02, em 22 de abril de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 374.388 de 06/04/2016).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 01/04/2016, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) Escrevente: 
R. 03, em 30 de maio de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 392.650 de 16/05/2017).

Pelo instrumento particular de 04/05/2017, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA-EPP, já qualificada,
> **VENDEU** a ELIEL SANTOS MONTEIRO, brasileiro, técnico de laboratório, RG nº

(continua no verso)

matrícula

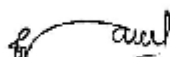
184.780

Ficha

01

verso

33.212.370-4-SSP/SP e CPF/MF nº 303.436.138-67 e sua mulher JAQUELINE VALENTIM MONTEIRO, brasileira, do lar, RG nº 34.353.087-9-SSP/SP e CPF/MF nº 347.363.598-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano, deste Estado, na rua Balbina Gonçalves de Oliveira nº 162, o imóvel pelo valor de R\$180.500,00 (cento e oitenta mil e quinhentos reais), dos quais R\$10.306,88 (dez mil, trezentos e seis reais e oitenta e oito centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores, R\$26.303,45 com recursos próprios; R\$2.924,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto complemento e R\$140.965,67 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

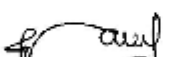


Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 04, em 30 de maio de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 392.650 de 16/05/2017).

Pelo instrumento particular de 04/05/2017, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, ELIEL SANTOS MONTEIRO e sua mulher JAQUELINE VALENTIM MONTEIRO, 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\$140.965,67 (cento e quarenta mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/06/2017 no valor de R\$920,38. 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\$180.500,00 (cento e oitenta mil e quinhentos reais).



Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 17 de julho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 508.149 de 11/10/2022).

À vista dos requerimentos de 07/10/2022, 28/12/2022 e 25/05/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital em 05/07/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 115.235.0515-9.

selo: 124594331VK000890120QL23G

Daniel Macei Jr.
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-



(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

184.780

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0184780-22

São Paulo, 17 de julho de 2023

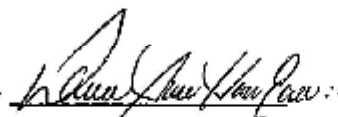
Av. 06, em 17 de julho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 508.149 de 11/10/2022).

Pelos requerimentos de 07/10/2022, 28/12/2022 e 25/05/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, **ELIEL SANTOS MONTEIRO** e sua mulher **JAQUELINE VALENTIM MONTEIRO**, 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\$197.397,00 (cento e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331SK000890121NB238

Daniel Maciel Jr.
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-



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"

São Paulo, 17 de julho de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 134/2023

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: 1245943C3JT000890123CD230