



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 **190.794** ficha **01**

São Paulo, 03 de maio de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42, localizado no 4º pavimento do bloco 09, integrante do empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", situado rua Raposo da Fonseca nº 1.044, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 38,720m², a área comum de 42,983m², perfazendo a área total de 81,703m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0050000.

CONTRIBUINTE: nº 236.032.0002-9 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) KLEBER DA COSTA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 34185261-2-SSP/SP e CPF/MF nº 316.321.668-44, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Itaicaba, nº 28 e 2) CAMILA DE MATOS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG nº 44872356-6-SSP/SP e CPF/MF nº 367.522.878-99, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Agave, nº 41, casa 02.

PROPORÇÃO: metade ideal (1/2) para cada um dos proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 423 (17/01/2017) e 774 (03/05/2017) da matrícula nº 41.769, aberta em 10/05/1985.

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____
 Av. 01, em 03 de maio de 2017.

a) Conforme averbação feita sob o nº 14, em data de 18/12/2015, na matrícula nº 41.679, de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 82575/2015, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente, em 14/08/2015, extraído do Processo nº 3010273/2015, e na forma prevista nas Leis Federais nºs 12.651/2012 e 11.428/2006, Lei Estadual nº 13.550/2009 e Resolução SMA 31 de 19/05/2009, há o comprometimento na preservação e recuperação, quando necessário, das áreas verdes descritas na aludida averbação, existentes no terreno onde implantado o empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, compreendidas nos limites indicados e perfeitamente delimitadas na planta referente ao aludido Processo, não podendo nelas ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente.

b) Conforme averbação feita sob o nº 16, em data de 06/05/2016, na matrícula nº 41.769, desta Serventia, o empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", 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 424, em data de 17/01/2017, na matrícula nº 41.769, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com alienação (continua no verso)



matrícula

190.794

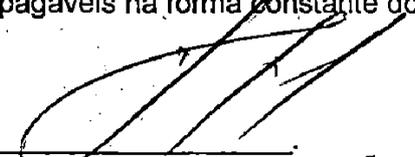
ficha

01

verso

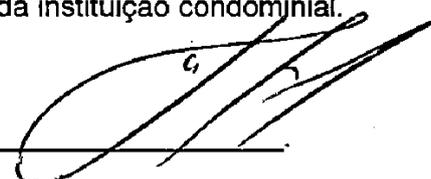
fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$136.600,00 (cento e trinta e seis mil e seiscentos reais), pagáveis na forma constante do título.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: 
Av. 02, em 03 de maio de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 391.849 de 27/04/2017).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 24/03/2017, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: 

Av. 03, em 11 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 505.850 de 14/09/2022).

À vista dos requerimentos de 13/09/2022, 11/11/2022, 09/12/2022, 03/08/2023, 15/09/2023, 15/12/2023, 14/05/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 29/05/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 236.032.0180-7.

selo: 124594331YR001110652IC24W

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 04, em 11 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 505.850 de 14/09/2022).

Pelos requerimentos de 13/09/2022, 11/11/2022, 09/12/2022, 03/08/2023, 15/09/2023, 15/12/2023, 14/05/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **1) KLEBER DA COSTA CARDOSO** e **2) CAMILA DE MATOS FERREIRA**, solteiros, maiores, 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\$182.665,00 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 . REGISTRO
GERAL

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

matrícula

190.794

ficha

02

CNM: 124594.2.0190794-22

São Paulo, 11 de junho de 2024

sessenta e cinco reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331EQ001110653CA24A

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”



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, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas 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 Guaiunazes 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.

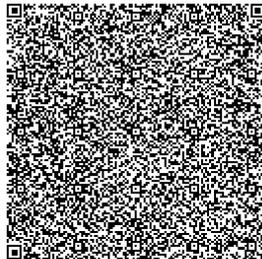
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

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/>



1245943C3FQ001110654WT24Z

https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=956C8EAD-163E-4429-8A3B-DB1CFE27EAA2

Documento assinado digitalmente
www.registoradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 14/06/2024 09:53:27 PROTOCOLO: 190794



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (956C8EAD-163E-4429-8A3B-DB1CFE27EAA2)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 14/06/2024 09:53:27

Nº Registro: 190794

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=956C8EAD-163E-4429-8A3B-DB1CFE27EAA2>