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:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 177.793 | ficha 1 | São Paulo, 11 de julho de 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 154, localizado no 15° andar do Bloco "A", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TORRES VEDRAS", situado na rua do Hipódromo nº 1.478, no 16 SUBDISTRITO - MOOCA, com a área privativa edificada de 63,85m², área comum edificada de 39,09m², (incluso uma vaga de garagem), a área total edificada de 102,94m², área comum descoberta de 12,03m², área total da unidade (edificada+descoberta) de 114,97m², e uma fração ideal de 0,6913% no terreno e demais coisas de uso comum de condomínio.

CONTRIBUINTE: 027.065.0192-8 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: ISAIAS SIQUEIRA FERNANDES, brasileiro, administrador, RG nº 23.329.030-SSP/SP e CPF/MF nº 143.938.298-08 e sua mulher ELAINE CALHEIROS E SILVA FERNANDES, brasileira, balconista, RG nº 26.456.450-9-SSP/SP e CPF/MF nº 249.448.478-23, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.034, no livro 03 de Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Visconde de Parnaiba nº 1.591, ap. 153-B.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 128 (26/07/2013) e 230 (11/07/2014) da matrícula nº 61.006.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 11 de julho de 2014.

a) Conforme averbação feita sob o nº 163, em data de 27/03/2014, na matrícula nº 61.006, desta Serventia, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL TORRES VEDRAS", 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.

b) Conforme registro feito sob o nº 129, em data de 26/07/2013, na matrícula nº 61.006 desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **alienado fiduciariamente** em *caráter resolúvel*, à 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$308.380,00 (trezentos e oito mil, trezentos e oitenta reais), pagáveis na forma constante do título.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 11 de julho de 2014 - (PRENOTAÇÃO nº 343.102 de 23/06/2014)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 14/05/2014, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente:

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 06 ADEMAR FIORANELLI - 14/06/2024 09:58:27 PROTOCOLO: 177793
saec Serviço de Atendimento

matrícula **177.793** ficha **01** verso

Av. 03, em 20 de outubro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 506.846 de 26/09/2022).

Da Certidão expedida em 25/09/2022, pelo D. Juízo de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil ***(processo n° 1112205-48.2020.8.26.0100)***, na qual figuram como ***exequente***: **EDIFICIO RESIDENCIAL TORRES VEDRAS**, CNPJ/MF n° 20.282.269/0001-15, e como ***executados***: **ISAIAS SIQUEIRA FERNANDES** e sua mulher **ELAINE CALHEIROS E SILVA FERNANDES**, já qualificados, verifica-se que **os direitos** que **os devedores fiduciantes** e **executados** *exercem sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado*, foram ***PENHORADOS***. Sendo de R$34.743,45 (trinta e quatro mil, setecentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário os executados **Isaias Siqueira Fernandes e Elaine Calheiros E Silva Fernandes**.

selo: 124594331JU000729398BO22K

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-____________________.

Av. 04, em 11 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 516.620 de 24/01/2023).

À vista dos requerimentos de 19/01/2023, 26/07/2023, 18/09/2023 e 06/05/2024, 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 n° 027.065.0667-9.***

selo: 124594331VA001110676MU244

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-____________________.

Av. 05, em 11 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 516.620 de 24/01/2023).

Pelos requerimentos de 19/01/2023, 26/07/2023, 18/09/2023 e 06/05/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **ISAIAS SIQUEIRA FERNANDES** e sua mulher **ELAINE CALHEIROS E SILVA FERNANDES**, 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

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 14/06/2024 09:58:27 PROTOCOLO: 177793

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 177.793 | ficha 02

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

CNM: 124594.2.0177793-31

São Paulo, 11 de junho de 2024

transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$455.342,02 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331KQ001110677LD248

A(O) escrevente:- Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por 10106 ADEMAR FIORANELLI - 14/06/2024 09:58:27 PROTOCOLO: 177793

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106.ADEMAR FIORANELLI - 14/06/2024 09:58:27 PROTOCOLO: 177793
saec
Serviço de Atendimento

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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

1245943C3LQ001110678GW24M

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 14/06/2024 09:58:26

Nº Registro: 177793

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=E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E282A50B-D9E5-417A-9EDB-6CCB9307E12E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 14/06/2024 09:58:27 PROTOCOLO: 177793