



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

ficha

191.853

01

São Paulo, **08 de agosto de 2017.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLUS", situado na estrada de Itaquera, s/nº, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa total de 43,790m², a área de uso comum de 16,673m², área real total de 60,463m² e a fração ideal no terreno de 0,003465.

CONTRIBUINTE: nº 138.111.0001-6 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: SAMUEL ELIAS DE JESUS, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 38.971.053-2-SSP/SP e CPF/MF nº 407.958.518-71 e sua mulher SUZANA DA CRUZ VIEIRA DE JESUS, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 49.116.432-4-SSP/SP e CPF/MF nº 418.043.008-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alexandre Davidenko, nº 549, ap. 13-A.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 385 (02/12/2015) e 866 (08/08/2017) da matrícula nº 180.577, aberta em 20/02/2015.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____

Av. 01, em 08 de agosto de 2017.

a) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 31/03/2015, na matrícula nº 180.577, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLUS", 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 386, em data de 02/12/2015, na matrícula nº 180.577, 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\$123.444,17 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos), pagáveis na forma constante do título.

c) Conforme registro feito sob o nº 04, na matrícula nº 180.759, com remissão na Av. 489, da matrícula nº 180.577, o imóvel sobre o qual foi implantado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLUS", do qual faz parte o apartamento matriculado, é beneficiado por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM DE AQUEDUTO para manutenção de tubulação de águas, inclusive pluviais e do sistema de tratamento de esgoto, sobre parte do lote 3, objeto da matrícula nº 180.579, com a área de 218,90m², descrita no aludido registro.

d) Conforme registro feito sob o nº 07, na matrícula nº 173.802, com remissão na Av. 547, da matrícula nº 180.577, em favor do imóvel sobre o qual foi implantado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLUS", do qual faz parte

(continua no verso)

matrícula

191.853

ficha

01

verso

o apartamento matriculado e do lote 2, objeto da matrícula nº 180.578 deste cartório, acatando diretrizes municipais para aprovação do projeto de desmembramento e edificação nos lotes dele resultantes, foi destinada, em caráter permanente, uma faixa de **SERVIDÃO** com 571,54m², descrita no aludido registro, nela contida a área que dá notícia o item acima.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____

Av. 02, em 08 de agosto de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 397.018 de 07/08/2017).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 01/06/2017, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____

Av. 03, em 04 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 464.673 de 05/04/2021).

Da Certidão expedida em 03/04/2021, pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (**processo nº 1006590-62.2017.8.26.0007**), na qual figuram como **exequente**: **PROJETO IMOBILIÁRIO E 5 SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.120.334/0001-76; e como **executados**: **SAMUEL ELIAS DE JESUS** e sua mulher, **SUZANA DA CRUZ VIEIRA DE JESUS**, já qualificados na abertura da matrícula, verifica-se que **os direitos que os devedores fiduciários e executados exercem sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado**, foram **PENHORADOS**. Sendo de R\$101.082,58 (cento e um mil e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado, **Samuel Elias de Jesus**.

selo: 124594331QM000418100RM213

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 11 de outubro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 490.928 de 05/04/2022).

Pelos requerimentos de 31/03/2022 e 09/09/2022, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 05/10/2022, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 138.111.0140-3.**

selo: 124594331FF000725265RJ22H

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

191.853

ficha

02

11 de outubro de 2022

São Paulo,

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 11 de outubro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 490.928 de 05/04/2022).

Pelos requerimentos de 31/03/2022 e 09/09/2022, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **SAMUEL ELIAS DE JESUS** e sua mulher **SUZANA DA CRUZ VIEIRA DE JESUS**, 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\$186.474,12 (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e doze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331ON000725266RW22Y

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
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, ÔNUS 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, 11 de outubro de 2022

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 195/2022

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: 1245943C3CH000725268SE225