



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

218.186

ficha

01

09 de maio de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 812, localizado no 8º pavimento da torre 01, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA", situado na rua Conselheiro Lafaiette, nº 200, em MOOCA, com a área total privativa de 29,86m², área comum total de 15,0503m², sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 44,9103m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00163503.

CONTRIBUINTE: nº 027.032.0003-1 / 027.032.0004-8 / 027.032.0006-4 / 027.032.0098-6 / 027.032.0109-5 / 027.032.0113-3 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) EVERTON SENA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 509594918-SSP/SP e CPF/MF nº 435.466.088-10, residente e domiciliado em Santo André, deste Estado, na rua Antônio Ferreira Lima, nº 73, casa 1 e 2) ISABELY GOIS VICENTE FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 372119414-SSP/SP e CPF/MF nº 431.916.518-70, residente e domiciliada em Santo André, deste Estado, na rua Santa Teresinha, nº 145, casa 2.

PROPORÇÃO: a metade ideal (½) a cada um dos proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 912 (20/07/2020) e 1177 (09/05/2022) da matrícula nº 201.381, aberta em 01/08/2019.

selo: 124594311GU000617132TH22J

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 493.176 de 04/05/2022).

a) Conforme averbação feita sob o nº 06, em data de 09/09/2019, na matrícula nº 201.381, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA", 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 registros feitos sob os nºs 07 (retificada pela Av. 1.070) e 08, na matrícula nº 201.381, sobre partes do imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA", do qual faz parte o apartamento matriculado, foram instituídas faixas de SERVIÇÃO (por destinação), para implantação de rede de drenagem e passagem de esgoto, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 201.382, deste Cartório, descritas nos aludidos registros.

c) Conforme registro feito sob o nº 913, em data de 20/07/2020, na matrícula nº 201.381, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF

(continua no verso)



matrícula

218.186

ficha

01

verso

nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$160.143,72 (cento e sessenta mil, cento e quarenta e três reais e setenta e dois centavos), pagável na forma constante do título.

d) De acordo com a averbação feita sob o nº 1095, em data de 18/06/2021, instruída pelo Ofício nº 079/2021/ICRR de 31/03/2021 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1743/2021 de 31/03/2021, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo** e com base no despacho nº 077/2021/ICRR, apensado ao Processo Digital – CETESB nº 041834/2019-53, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA" objeto da citada matrícula nº 201.381, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e solventes halogenados e foi **considerado reabilitado para uso residencial, com estabelecimento de medidas de controle engenharia por meio da execução de cobertura do solo com uma camada de solo de boa qualidade nas áreas onde foram identificadas anomalias para o parâmetro PAH, e sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.**

selo: 124594331QP000617133XQ22A

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 493.176 de 04/05/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 21/03/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331ND000617134JT22Y

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 04 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 558.577 de 14/05/2024).

À vista dos requerimentos de 14/05/2024, 11/06/2024, 31/10/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 04/12/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 027.032.0222-9.**

selo: 124594331SH001230404PI24Y

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

> A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

218.186

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0218186-05

04 de dezembro de 2024

São Paulo,

Av. 04, em 04 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 558.577 de 14/05/2024).

Pelos requerimentos de 14/05/2024, 11/06/2024, 31/10/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores 1) **EVERTON SENA DA SILVA** e 2) **ISABELY GOIS VICENTE FRANCISCO**, 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\$219.421,12 (duzentos e dezenove mil, quatrocentos e vinte e um 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: 124594331PO001230405NQ24H

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/12/2024 13:47:28 PROTOCOLO: 218186



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 B. elenzinho - 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.

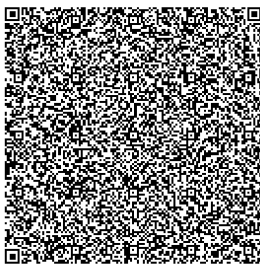
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3EV001230406NM24J



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E4EC3C0B-99C1-436E-B19F-42A493AA3F23)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 06/12/2024 13:47:28

Nº Registro: 218186

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=E4EC3C0B-99C1-436E-B19F-42A493AA3F23>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E4EC3C0B-99C1-436E-B19F-42A493AA3F23>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

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

ADEMAR FIORANELLI - 06/12/2024 13:47:28 PROTOCOLO: 218186