



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

matrícula

147.307

ficha

1

São Paulo,

16 de MARÇO de 2007.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 91, localizado no 10º pavimento ou 9º andar do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TÊXTEIS I", situado na rua dos Têxteis nº 2.191, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 44,81m² e área comum real de 8,69m², perfazendo a área total real de 53,50m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 52,093m², equivalentes a 0,0250 da área total do terreno, competindo-lhe a taxa de participação condominial de 2,50% (1/40).

CONTRIBUINTE: 245.055.0001-0 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (14/01/2004) da matrícula nº 112.788.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 01, em 16 de MARÇO de 2007.

Da averbação feita sob o nº 06 em 14/01/2004 na matrícula nº 112.788, verifica-se que o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Metalúrgicos II", do qual faz parte o apartamento matriculado, compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR previsto no "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e que o mesmo empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da proprietária acima qualificada e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as restrições constantes dos Incisos I a VI do § 3º do art. 2º da citada Lei e referidos na aludida Av. 06.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 16 de MARÇO de 2007.

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 26/01/2007, que originou o registro da instituição condominial.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 16/11/2023 08:11:26 PROTOCOLO: SPH23110037374D



matrícula

147.307

ficha

01

verso

Av. 03, em 10 de julho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 411.740 de 20/06/2018).

À vista do instrumento particular de 09/02/2017, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 10/07/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 245.055.0377-1.

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

R. 04, em 10 de julho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 411.740 de 20/06/2018).

Pelo instrumento particular de 09/02/2017, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, VENDEU a JANAINA SILVA DE PAULA OLIVEIRA, brasileira, professora, RG nº 34.525.220-2-SSP/SP e CPF/MF nº 302.355.158-84 e seu marido MANOEL SOARES DE ARAÚJO OLIVEIRA, brasileiro, vendedor, RG nº 30.136.920-3-SSP/SP e CPF/MF nº 222.330.668-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua dos Textéis nº 2.191, ap. 91, o imóvel pelo valor de R\$45.397,80 (quarenta e cinco mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), dos quais R\$13.881,64 (treze mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos), se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores, R\$2.259,80 corresponde a incentivo concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e R\$29.256,36 representado pelo valor atualizado das taxas de arrendamento já pagas. Consta do título, que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de 18 meses, a contar da data de sua assinatura, conforme o disposto no § 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188/01.

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

Av. 05, em 10 de julho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 411.740 de 20/06/2018).

À vista do instrumento particular de 09/02/2017, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, faço constar que em decorrência da alienação consubstanciada no R.04, fica o imóvel matriculado excluído do patrimônio do fundo previsto no "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, que institui o PAR – Programa de Arrendamento Residencial, com o cancelamento das restrições constantes da Av.01.

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 16/11/2023 08:11:26 PROTOCOLO: SPH23110037374D

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

147.307

ficha

02

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

São Paulo,

24 de janeiro de 2022

Av. 06, em 24 de janeiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 485.117 de 19/01/2022).

À vista do Protocolo nº 202201.1810.01971684-IA-670 de 18/01/2022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10010605420205020019 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **MANOEL SOARES DE ARAÚJO OLIVEIRA**, CPF/MF nº 222.330.668-39, qualificado no R. 04.

selo: 124594331JI000549219RF225

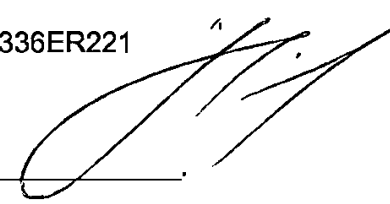

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 07, em 26 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 494.858 de 20/05/2022).

À vista do Protocolo nº 202205.1912.02153916-IA-690 de 19/05/2022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10003665020215020084 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **MANOEL SOARES DE ARAÚJO OLIVEIRA**, CPF/MF nº 222.330.668-39, qualificado no R. 04.

selo: 124594331IM000632336ER221


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 08, em 12 de dezembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 512.391 de 02/12/2022).

À vista do Protocolo nº 202212.0211.02474678-IA-400 de 02/12/2022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10003643920215020033 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - Tribunal Regional do

(continua no verso)



matrícula

147.307

ficha

02

verso

Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **MANOEL SOARES DE ARAUJO OLIVEIRA**, CPF/MF nº 222.330.668-39, qualificado no R. 04.

selo:124594331WG000760077WS22Q

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 11 de julho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 528.514 de 15/06/2023).

Da Certidão expedida em 15/06/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional - IV Lapa, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1005876-14.2017.8.26.0004) na qual figuram como **exequente**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/ME nº 61.472.676/0001-72; e como **executados**: 1) **PANIFICADORA ANGOLA LTDA**, CNPJ/ME nº 62.159.876/0001-32; 2) **MANUEL DE OLIVEIRA MARTINS**, CPF/ME nº 570.146.048-72 ; 3) **ALFREDO DE PINHO OLIVEIRA**, CPF/ME nº 014.116.528-60, e 4) **MANOEL SOARES DE ARAÚJO OLIVEIRA** casado com **JANAINA SILVA DE PAULA OLIVEIRA**, já qualificado, verifica-se que **a metade ideal (1/2) do imóvel matriculado (juntamente com outros imóveis de outras circunscrições imobiliárias)** de propriedade do executado indicado no item "4" foi **PENHORADA**. Sendo de R\$279.852,10 (duzentos e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dez centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o executado **Manoel Soares de Araújo Oliveira**.

selo: 124594331OP000887493RC23J

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 18 de julho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 530.062 de 04/07/2023).

À vista do Protocolo nº 202307.0317.02790193-IA-460 de 03/07/2023, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10003788320215020013 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **MANOEL SOARES DE ARAUJO OLIVEIRA**, CPF nº 222.330.668-39, qualificado no R. 04.

selo:124594331JP000894853LL23D

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 16/11/2023 08:11:26 PROTOCOLO: SPH23110037374D



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

147.307

ficha

03

CNM: 124594.2.0147307-18

São Paulo,

18 de julho de 2023

Jessyka T. Uchoa da Silva

ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

AS ASSIN. ASSIN. POR ASSINATURA ASSIN. AS

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 16/11/2023 08:11:26 PROTOCOLO: SPH23110037374D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash F134B729-1B80-4834-84C9-5CFF52D97507



Protocolo nº SPH23110037374D - Mat.: 147307 - Pag 6 de 7 - Impresso por: BOT

A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. 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.

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, pertencendo 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. is, 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.

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>

