



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 - CNS - 12459-4

matrícula

213.214

ficha

01

13 de dezembro de 2021

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1405, localizado no 14º pavimento da torre 03, integrante do empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", situado na rua Visconde de Parnaíba, nº 1.156, na **MOOCA**, com a área privativa edificada de 38,600m², área de uso comum de 15,536m² (sendo 11,886m² em área coberta e 3,650m² em área descoberta), perfazendo a área total de 54,136m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0011510, coeficiente de rateio de despesas de 0,0011533 e fração ideal de terreno 7,086m² ou 0,11510%.

CONTRIBUINTE: nº 003.060.0550-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ALINE RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, gerente de loja, RG nº 468519555-SSP/SP e CPF/MF nº 340.008.668-18, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Caraiibeiras nº 36.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 1653 (30/06/2020) e 2881 (13/12/2021) da matrícula nº 197.158, aberta em 01/08/2018.

selo: 124594311WY000525587NV21B

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 13 de dezembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 479.704 de 27/10/2021).

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 01/08/2018, na matrícula nº 197.158, desta Serventia, o empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", 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 averbação feita sob o nº 07, em data de 01/11/2018, na matrícula nº 197.158, desta Serventia, no terreno onde construído o empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, existe uma faixa considerada como "non aedificandi", descrita na aludida averbação.

c) De acordo com a averbação feita sob o nº 2213, em data de 13/07/2021, na matrícula nº 197.158, instruída pelo Ofício nº 095/2021/ICRR de 04/06/2021 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1758/2021 de 04/06/2021, expedidos pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com base na informação técnica nº 120/2021/ICRR, apensado do Processo Digital - CETESB nº 083495/2020-01, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "FIT CASA BRÁS", do qual faz parte o apartamento matriculado foi contaminado por metais e posteriormente considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

d) Conforme registro feito sob o nº 1654, em data de 30/06/2020, na matrícula nº 197.158, 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

213.214

ficha

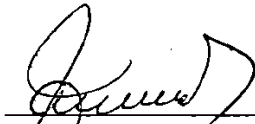
01

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\$111.133,50 (cento e onze mil, cento e trinta e três reais e cinquenta centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331SH000525588JR216

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:- 

Av. 02, em 13 de dezembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 479.704 de 27/10/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 21/10/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331YT000525589NU216

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:- 

Av. 03, em 04 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 523.051 de 18/04/2023).

À vista dos requerimentos de 12/04/2023, 19/05/2023, 18/08/2023, 18/09/2023, 06/12/2023 e 24/07/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 04/09/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 003.060.1553-6.**

selo: 124594331JT001168992IW24R

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

Av. 04, em 04 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 523.051 de 18/04/2023).

Pelos requerimentos de 12/04/2023, 19/05/2023, 18/08/2023, 18/09/2023, 06/12/2023 e 24/07/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **ALINE RIBEIRO DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, 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 a fiduciante devedora tenha 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\$236.341,00 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e quarenta e um reais). Domínio
(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

213.214

ficha

02

CNM: 124594.2.0213214-80

04 de setembro de 2024

São Paulo,

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

selo: 124594331MD001168993YB24Q

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

v

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/09/2024 15:32:36 PROTOCOLO: 213214

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



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. CERTIFICO ainda, que no dia 06/10/2023 foi prenotado o título sob nº 538540, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por 30 dias.

O **Distrito de Guaiánazes** 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 nº 8.050 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 nº 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.

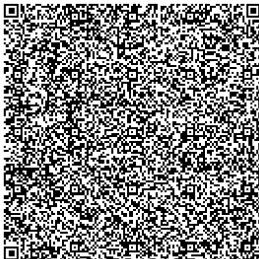
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (90E0EC67-7D96-4034-8D62-B6762178A9D7)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 06/09/2024 15:32:36

Nº Registro: 213214

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=90E0EC67-7D96-4034-8D62-B6762178A9D7>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90E0EC67-7D96-4034-8D62-B6762178A9D7>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/09/2024 15:32:36 PROTOCOLO: 213214