



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

190.686

ficha

01

São Paulo, 03 de maio de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento do bloco 04, integrante do empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", situado rua Raposo da Fonseca nº 1.044, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 38,720m², a área comum de 42,983m², perfazendo a área total de 81,703m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0050000.

CONTRIBUINTE: nº 236.032.0002-9 (área maior).

PROPRIETÁRIO: RAEISON MACIEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 48.264.527-1-SSP/SP e CPF/MF nº 440.477.138-05, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Estevão Fernandes, nº 659, casa 01,

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 89 (21/09/2016) e 668 (03/05/2017) da matrícula nº 41.769, aberta em 10/05/1985.

A (O) Escrevente: _____
Av. 01, em 03 de maio de 2017.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

a) Conforme averbação feita sob o nº 14, em data de 18/12/2015, na matrícula nº 41.679, de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 82575/2015, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente, em 14/08/2015, extraído do Processo nº 3010273/2015, e na forma prevista nas Leis Federais nºs 12.651/2012 e 11.428/2006, Lei Estadual nº 13.550/2009 e Resolução SMA 31 de 19/05/2009, há o comprometimento na preservação e recuperação, quando necessário, das áreas verdes descritas na aludida averbação, existentes no terreno onde implantado o empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, compreendidas nos limites indicados e perfeitamente delimitadas na planta referente ao aludido Processo, não podendo nelas ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente.

b) Conforme averbação feita sob o nº 16, em data de 06/05/2016, na matrícula nº 41.769, desta Serventia, o empreendimento denominado "ESTAÇÃO PRIMAVERA", 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.

c) Conforme registro feito sob o nº 90, em data de 21/09/2016, na matrícula nº 41.769, 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\$118.588,52 (cento e dezoito mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), pagáveis na forma constante do título.

(continua no verso)



matrícula

190.686

ficha

01

verso

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____
Av. 02, em 03 de maio de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 391.849 de 27/04/2017).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 24/03/2017, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____

Av. 03, em 30 de outubro de 2024.

À vista do reexame dos atos praticados na matrícula n. 41.769 deste Cartório, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, letra "a", da Lei n. 6015/73, para constar que, o proprietário **RAELSON MACIEL DOS SANTOS**, já qualificado, adquiriu o apartamento matriculado através do R.119, apartamento esse alienado fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de R\$120.393,40 (cento e vinte mil, trezentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme R.120, ambos da aludida matrícula n. 41.769, e não como foi declarado quando da abertura desta matrícula e do item "c", da Av. 01, que nestes particulares ficam retificados.

selo: 1245943J4PF001207781BK247

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 20 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 552.436 de 13/03/2024).

À vista dos requerimentos de 13/03/2024, 08/05/2024, 24/07/2024 e 23/01/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 19/02/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 236.032.0072-1.

selo: 124594331OO001282776HC25P

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 20 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 552.436 de 13/03/2024).

> Pelos requerimentos de 13/03/2024, 08/05/2024, 24/07/2024 e 23/01/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já
(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

190.686

ficha

02

CNM: 124594.2.0190686-55

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025

qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **RAELSON MACIEL DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, 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 o fiduciante devedor 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\$189.066,00 (cento e oitenta e nove mil e sessenta e seis reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331UJ001282777CO25W

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

V



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

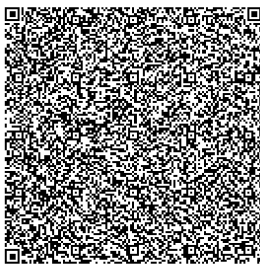
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3BN001282778HK25C



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (F194E5FB-8DA0-4F93-BAA0-B94E0BC8ECB9)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 24/02/2025 14:52:09

Nº Registro: 190686

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=F194E5FB-8DA0-4F93-BAA0-B94E0BC8ECB9>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F194E5FB-8DA0-4F93-BAA0-B94E0BC8ECB9>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 24/02/2025 14:52:10 PROTOCOLO: 190686