



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

216.399

ficha

01

15 de fevereiro de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 601, localizado no 6º pavimento da torre 02, integrante do empreendimento denominado "SPAZIO SAINT REGIS", situado na rua Tomoichi Shimizu, nº 380, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 43,1300m², área comum de 33,6120m² (sendo 16,7538m² de área coberta + 6,9582m² de área descoberta + 9,9000m² referente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga nº 95, tipo Padrão, posição Descoberta Livre, localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 76,7420m² e fração ideal do solo de 0,002380972.

CONTRIBUINTE: nº 239.030.0018-1 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) PAULO HENRIQUE DE SÁ TORRES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 42.199.582-8-SSP/SP e CPF/MF nº 325.699.458-03, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Manuel de Vasconcelos, nº 95 e 2) MARY ELLEN SERAFIM RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 326074235-SSP/SP e CPF/MF nº 293.605.348-03, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Carambola, nº 84, ap. 23-A.

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

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 308 (26/12/2019) e 1366 (15/02/2022) da matrícula nº 200.183, aberta em 29/03/2019.

selo: 124594311DR000566082MW22T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 15 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.258 de 14/02/2022).

a) Conforme averbação feita sob o nº 02, em data de 29/03/2019, na matrícula nº 200.183, desta Serventia, o empreendimento denominado "SPAZIO SAINT REGIS", 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 03, em data de 16/05/2019, e averbação sob o nº 04, em data de 04/07/2019, ambos da matrícula nº 200.183, sobre o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "SPAZIO SAINT REGIS", do qual faz parte o apartamento matriculado, foi **INSTITUÍDA uma faixa de SERVIDÃO** (por destinação), para passagem perpétua para escoamento de águas pluviais e passagem de esgoto, sobre uma faixa de terreno com a área de 257,00m², minuciosamente descrita no aludido registro, em favor do lote 02, objeto da matrícula nº 197.131, deste Cartório.

c) Da averbação feita sob o nº 05, em data de 05/07/2019, na matrícula nº 200.183, desta Serventia, constou que, de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote nº 47912/2019, expedido em 14/06/2019 pela

(continua no verso)



matrícula

216.399

ficha

01

verso

CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, extraído do Processo nº 3001222/2018, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "**SPAZIO SAINT RÉGIS**", do qual faz parte o apartamento matriculado, foram reservadas as áreas verdes "1" e "2" com a área total de 3.100,50m², descritas na aludida averbação.

d) Conforme registro feito sob o nº 309, em data de 26/12/2019, na matrícula nº 200.183, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF 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\$154.319,85 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331AR000566083UE22M

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: - _____

Av. 02, em 15 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.258 de 14/02/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 11/01/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331RD000566084PR22D

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: - _____

Av. 03, em 27 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 559.803 de 23/05/2024).

À vista dos requerimentos de 23/05/2024, 18/06/2024 e 06/12/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 27/12/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 239.030.0200-1.

selo: 124594331WP001250032EP24K

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente: - _____

Av. 04, em 27 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 559.803 de 23/05/2024).

Pelos requerimentos de 23/05/2024, 18/06/2024 e 06/12/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **1) PAULO HENRIQUE DE SÁ TORRES e 2)**

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

216.399

ficha

02

CNM: 124594.2.0216399-31

São Paulo, 27 de dezembro de 2024

MARY ELLEN SERAFIM RODRIGUES, 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 fiduciários 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\$227.434,15 (duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quinze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WN001250033AJ240

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***



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

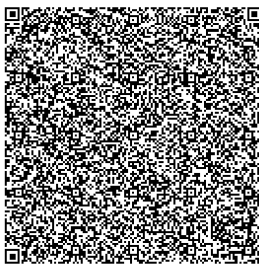
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3IU001250034WV24P



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (8D272072-A626-41AF-BCD4-E34F0D3D66F1)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 02/01/2025 16:50:04

Nº Registro: 216399

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=8D272072-A626-41AF-BCD4-E34F0D3D66F1>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8D272072-A626-41AF-BCD4-E34F0D3D66F1>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/01/2025 16:50:04 PROTOCOLO: 216399