

**7.º SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Fone: 3136-1410 Rua Augusta, 356  
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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

199.795

ficha

01

São Paulo, 28 de janeiro de 2019

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 305, localizado no 3º pavimento do bloco 05, integrante do empreendimento denominado "PARQUE SAINT DIMAS", situado na rua Santana do Rio Preto, nº 440, em GUAIANAZES, com a área privativa principal de 44,6900m², a área privativa acessória de 9,2400m², correspondendo a vaga de garagem pequena, nº 101, totalizando uma área privativa de 53,9300m², a área comum de 34,5715m², perfazendo a área total de 88,5015m², correspondendo a uma fração ideal de 0,003614762.

**CONTRIBUINTE:** nº 137.142.0011-7 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** 1) GILVANETE DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, maior, camareira, RG nº 556991187-SSP/SP e CPF/MF nº 039.175.355-05 e 2) GILVANEIDE DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, maior, copeira, RG nº 556991175-SSP/SP e CPF/MF nº 045.757.035-08, residentes e domiciliada nesta Capital, na rua Alziro Pinheiro Magalhães, nº 13.

**PROPORÇÃO:** metade ideal (1/2) para cada um dos proprietários.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 97 (10/05/2017) e 950 (28/01/2019) da matrícula nº 181.567, aberta em 08/07/2015.

selo: 124594311MG000059192XP19C

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_  
Av. 01, em 28 de janeiro de 2019.

a) Conforme registro feito sob o nº 09 da matrícula 35.850, feito em data de 12 de setembro de 2014, referido nas Avs. 01 e 86 da matrícula nº 181.567, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, INSTITUI em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, com sede nesta Capital, na rua Costa Carvalho, nº 300, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM de tubulação para rede coletora de esgotos sobre a faixa de terreno com área de 178,88m², descrita no aludido registro.

b) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 22/12/2016, na matrícula nº 181.567, desta Serventia, o empreendimento denominado "PARQUE SAINT DIMAS", 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 98, em data de 10/05/2017, na matrícula nº 181.567, 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

(continua no verso)

matrícula

199.795

ficha

01

verso

00.360,305/0001-04, para garantia da dívida de R\$136.309,67 (cento e trinta e seis mil, trezentos e nove reais e sessenta e sete centavos), pagáveis na forma constante do título.

selo: 124594331CP000059193CQ191

*Antonio Carlos B. Câmara*  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 28 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.141 de 28/12/2018).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 03/12/2018, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331DH000059194EE19S

*Antonio Carlos B. Câmara*  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 07 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 516.584 de 24/01/2023).

À vista dos requerimentos de 23/01/2023, 19/04/2023 e 07/11/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital em 24/11/2023, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 137.142.0315-9.

selo: 124594331KS000990578TH236

A(O) escrevente:-

*Paula Cristina S. Morais*  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 07 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 516.584 de 24/01/2023).

Pelos requerimentos de 23/01/2023, 19/04/2023 e 07/11/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita às fiduciárias devedoras **1) GILVANETE DE JESUS SANTOS** e **2) GILVANEIDE DE JESUS SANTOS**, solteiras, maiores, já qualificadas, 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 as fiduciárias devedoras tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido,

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

199.795

ficha

02

CNM: 124594.2.0199795-82  
São Paulo, 07 de dezembro de 2023

dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$188.546,62 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331MA000990579FG23Y

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA

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, ONUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, 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 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, 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 7 de dezembro de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 232/2023

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3SQ000990581TF23P



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPWU6-W7JHH-UPJAT-6U3FB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JPWU6-W7JHH-UPJAT-6U3FB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>