



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 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

190.002

ficha

01

São Paulo,

16 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento do bloco 10, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MORADA DAS GAIVOTAS", situado na rua Tibúrcio de Souza nº 3.350, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 38.720m², a área comum de 30,041m², perfazendo a área total de 68,761m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0045450.

CONTRIBUINTE: nº 193.103.0054-9 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) FELIPE RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de padaria, RG nº 60.721.774-1-SSP/SP e CPF/MF nº 118.476.816-11 e 2) ENIO CLAUDINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº 54.137.522-2-SSP/SP e CPF/MF nº 086.185.584-19, residentes e domiciliado nesta Capital, na rua Balneário São José, nº 120.

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

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 456 (24/08/2016) e 829 (16/01/2017) da matrícula nº 183.392, aberta em 02/12/2015.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente:

Av. 01, em 16 de janeiro de 2017.

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 02/12/2015, na matrícula nº 183.392, desta Serventia, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL MORADA DAS GAIVOTAS", 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 457, em data de 24/08/2016, na matrícula nº 183.392, 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\$124.617,75 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), pagáveis na forma constante do título.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente:

Av. 02, em 16 de janeiro de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 386.540 de 21/12/2016).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 21/12/2016, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q67UQ-V5J53-J3YKA-PPUQU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q67UQ-V5J53-J3YKA-PPUQU>

matrícula

190.002

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0190002-70

Av. 03, em 02 de outubro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.054 de 18/04/2023).

À vista dos requerimentos de 12/04/2023 e 22/08/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital em 19/09/2023, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 193.134.0431-0.

selo: 124594331YD000942017FN23K


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 02 de outubro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.054 de 18/04/2023).

Pelos requerimentos de 12/04/2023 e 22/08/2023, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, 1) FELIPE RIBEIRO DE SOUZA, solteiro, maior, e 2) ENIO CLAUDINO DA SILVA, solteiro, maior, 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\$179.548,48 (cento e setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.,

selo: 124594331SE000942018QW230


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 29 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 555.763 de 15/04/2024).

Nos termos do instrumento particular de 04/04/2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 18/03/2024 e 27/03/2024 e do termo de quitação emitido aos fiduciários FELIPE RIBEIRO DE SOUZA e ENIO CLAUDINO DA SILVA, ambos solteiros, maiores, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafos 4º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, considera-se extinta a dívida e exonerada a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331PM001081783OT24T

(continua na ficha 02)

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de imóveis via www.ringtal.org.br

digital | Instituto Registral e Cartorial do Brasil



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 579482 - CNM: 124594.2.0190002-70 - Pag. 3 de 5 - Impresso por: David - 09:37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q67UQ-V5J53-J3YKA-PPUQU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
190.002

ficha
02

CNM: 124594.2.0190002-70
São Paulo, 29 de abril de 2024

A(O) escrevente: Rafael H. C. Placidin **Rafael H. C. Placidin**
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 08 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 563.047 de 25/06/2024).

Pela escritura de 18/06/2024 (livro nº 858, fls. 06/09), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, VENDEU a FAGNER LIMA DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 29.964.534-4-SSP/SP e CPF/MF nº 266.503.608-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com CAMILA SOUSA SILVA MODA, brasileira, analista comercial, RG nº 36.949.416-SSP/SP e CPF/MF nº 366.657.818-79, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida General Penha Brasil, nº 554, ap. 41, bloco 2, o imóvel pelo valor de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais).

selo: 124594321DP001129219FX24Q

A(O) escrevente: Cristiano Floriano Galindo **Cristiano Floriano Galindo**
Escrevente Autorizado

R. 07, em 18 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 579.482 de 29/11/2024).

Pelo instrumento particular de 29/11/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, FAGNER LIMA DOS SANTOS, e sua mulher CAMILA SOUSA SILVA MODA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Francisco de Soutomaior, nº 915, apto. 13, VENDERAM a VAGNER DO NASCIMENTO SERAFIM, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG nº 33.443.452-X-SSP/SP e CPF/MF nº 225.029.888-29, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Tiburcio de Sousa, nº 3.350, apto. 33, o imóvel pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$3.354,79 (três mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e nove centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador, e R\$53.645,21 através de recursos próprios.

selo: 124594321NW001241964MG24K

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: Paula Cristina S. Morais

R. 08, em 18 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 579.482 de 29/11/2024).

Pelo instrumento particular de 29/11/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, VAGNER DO NASCIMENTO SERAFIM, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no
(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

rdigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q67UQ-V5J53-J3YKA-PPUQU>

matrícula
190.002

ficha
02
verso

CNM: 124594.2.0190002-70

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\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/01/2025 no valor de R\$1.819,56. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

selo: 124594321UX001241965PC248

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

Av. 09, em 18 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 579.482 de 29/11/2024).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 29/11/2024, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2437517-9, série 1124, sob a forma cartular no valor de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.08.

selo: 124594331WQ001241966KD24A

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

>