



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 **226.080**

ficha **01**

CNM: 124594.2.0226080-88
 04 de julho de 2023

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 10, localizado no pavimento térreo da torre 03, do setor "01" - subcondomínio "02", integrante do empreendimento denominado "MEU MUNDO ESTAÇÃO MOOCA", situado na avenida Presidente Wilson, nº 620, na MOOCA, com a área privativa de 24,690m², a área comum de 12,239m², sendo 7,511m² de área comum coberta e 4,728m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 36,929m², correspondendo a fração ideal de 0,000928 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 028.069.0034-4 (área maior).

PROPRIETÁRIO: EDILSON DE SANTANA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 05238502379-DETRAN/SP E CPF/MF nº 366.933.338-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Josino Bezerra da Silva, nº 54.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 126 (21/05/2021) e 1.969 (04/07/2023) da matrícula nº 11.602, aberta em 09/12/1977.

selo: 124594311HF000881535BE23U

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 01, em 04 de julho de 2023-

- a) Conforme registro feito sob o nº 127, em data de 21/05/2021, na matrícula nº 11.602, desta serventia, o imóvel matriculado foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em caráter resolúvel à **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\$136.165,79 (cento e trinta e seis mil, cento e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos), pagável na forma constante do título.
- b) De acordo com a averbação feita sob o nº 1267, em 22/08/2022, na matrícula nº 11.602, instruída pelo Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 2048/2022 de 02/08/2022, expedido pela **CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo**, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, NIRE 35300010027, com sede nesta Capital, na avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345 e com base no Parecer Técnico nº 157/2022/ICRR, apenso ao processo digital CETESB.054130/2020-32, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "MEU MUNDO ESTAÇÃO MOOCA", objeto da citada matrícula nº 11.602, do qual faz parte o apartamento matriculado, esteve contaminado por metais, solventes aromáticos e hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e **foi considerado reabilitado para o uso comercial e residencial**, com estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 S, Datum SIRGAS 2000:

(continua no verso)



matricula

226.080

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0226080-88

335.430 mE; 7.393.581 mS; 335.692 mE; 7.393.727 mS; 335.861 mE; 7.393.284 mS; 335.654 mE; 7.393.186 mS; Profundidade: 30m.

selo: 124594331VQ000881536QC239

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 02, em 04 de julho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 528.928 de 21/06/2023).

Matricula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 08/05/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331RF000881537BY23W

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 26 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 541.217 de 08/11/2023).

Pelos requerimentos de 08/11/2023, 04/12/2023 e 28/05/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **EDILSON DE SANTANA JUNIOR**, 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\$178.678,75 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XP001122554WG248

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

V

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=7F6D34EF-065A-453A-8B55-FFD9638D73F2

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por ADENMAR FIORANELLI - 28/06/2024 16:56:17 PROTOCOLO: 226080



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 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 pertence 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.

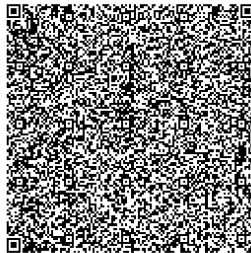
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3W001122555CN24U



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (F76D34EF-065A-453A-8B55-FFD9638D73F2)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 28/06/2024 16:56:17

Nº Registro: 226080

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=F76D34EF-065A-453A-8B55-FFD9638D73F2>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F76D34EF-065A-453A-8B55-FFD9638D73F2>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADEMAR FIORANELLI - 28/06/2024 16:56:17 PROTOCOLO: 226080

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