



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

matrícula

163.198

ficha

1

São Paulo,

09 de FEVEREIRO de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento do Bloco "10", integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CLUBE GARDEN", situado na rua Brasil s/nº, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com uma área real privativa de 50,55m², uma área real de uso comum de 45,083m², uma área real total de 95,633m² e, fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,005684.

CONTRIBUINTE nº 137.061.0020-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.376, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Rs.05 (07/08/2008) das matrículas nºs 35.814; 35.815; 35.816; 36.817 e 71.750; R.06 (07/08/2008) da matrícula nº 71.751; Rs.5 (07/08/2008) das matrículas nºs 71.752 e 71.753 e Rs.08 (07/08/2008) das matrículas nºs 60.308; 60.309; 60.310, 60.311 e matrícula nº 151.813 (07/08/2008).

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 09 de FEVEREIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 282.894 de 02/02/2011)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 22/12/2010, que originou o registro da instituição condominial do empreendimento.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 02, em 31 de MAIO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 288.942 de 06/05/2011)

Pelo instrumento particular de 06/04/2011, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, **VENDEU** a PAULO ROGÉRIO SMOLARI, brasileiro, alfaiate, RG nº 26.607.324-4-SSP/SP e CPF/MF nº 212.603.948-08 e sua mulher MARIA RIGONEIDE DA SILVA SMOLARI, brasileira, ajudante geral, RG nº 40.772.986-0-SSP/SP e CPF/MF nº 328.556.508-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manuel Ribas nº 572, o **imóvel** pelo valor de R\$95.348,85 (noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), dos quais R\$5.349,71, se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas do FGTS dos compradores.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A (O) Escrevente:-

(continua no verso)



matrícula

163.198

ficha

1

verso

R. 03, em 31 de MAIO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 288.942 de 06/05/2011)

Pelo instrumento particular que deu origem ao R. 02, os adquirentes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à 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, sendo de R\$81.785,34, o valor da operação, dos quais R\$21.692,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto e R\$60.093,34 (sessenta mil, noventa e três reais e trinta e quatro centavos), o valor da dívida, a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/05/2011 no valor de R\$434,57. 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 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

A (O) Escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 22 de agosto de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 397.302 de 11/08/2017).

Pelo requerimento datado de 03/08/2017, e após o procedimento previsto no art. 213, II, da Lei n. 6015/73, com a notificação pessoal ou por edital de todos os condôminos do empreendimento "CLUBE GARDEN" e, ainda, a realização em 06 de junho de 2018, de Assembleia Geral Ordinária no condomínio, para a cientificação dos mesmos condôminos, de conformidade com o disposto no art. 1.351, do Código Civil Brasileiro, procede-se a presente averbação, para constar que o APARTAMENTO matriculado possui a área real privativa de 41,770m², a área real de uso comum de 39,159m² e a área real total de 80,929m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,004727, e não como foi declarado no memorial de incorporação e na especificação de condomínio do referido empreendimento, com reflexo quando da abertura desta matrícula, que neste particular fica retificada.

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 05, em 08 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 536.787 de 19/09/2023).

À vista dos requerimentos de 18/09/2023, 08/12/2023 e 06/06/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 02/07/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 137.061.0198-9.

selo: 124594331OC001130768XS240

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

163.198

ficha

02

CNM: 124594.2.0163198-69

São Paulo, 08 de julho de 2024

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 08 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 536.787 de 19/09/2023).

Pelos requerimentos de 18/09/2023, 08/12/2023 e 06/06/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **PAULO ROGERIO SMOLARI** e sua mulher **MARIA RIGONEIDE DA SILVA SMOLARI**, 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\$146.210,00 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e dez reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331QU001129311XV24S

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

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 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.

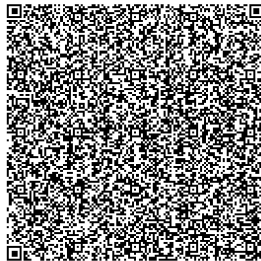
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3VY001129312JY240



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (37D65D08-5C64-413C-B65B-8B0A6727C184)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 11/07/2024 14:12:31

Nº Registro: 163198

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=37D65D08-5C64-413C-B65B-8B0A6727C184>