



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: **195.709** ficha: **01**

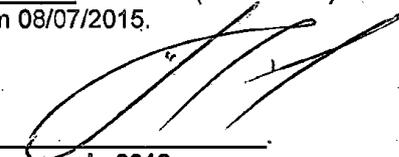
São Paulo, 27 de março de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402, localizado no 4º pavimento do bloco 02, integrante do empreendimento denominado "PARQUE SAINT JOHN", situado na rua Alto Beni, nº 110, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa principal de 44,1300m², a área privativa acessória de 10,3400m², correspondendo a vaga de garagem média, nº 34, totalizando uma área privativa de 54,4700m², a área comum de 36,0184m², perfazendo a área total de 90,4884m², correspondendo a uma fração ideal de 0,005001550.

CONTRIBUINTE: nº 137.142.0012-5 (área maior).

PROPRIETÁRIO: VALNEY DIAS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG nº 34.045.013-SSP/SP e CPF/MF nº 312.734.848-78, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor Campos de Mello nº 19, casa A.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 368 (27/09/2016) e 636 (27/03/2018) da matrícula nº 181.566, aberta em 08/07/2015.

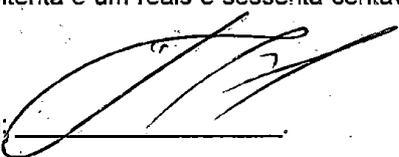
A (O) Escrevente: 
 Av. 01, em 27 de março de 2018.

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

a) Conforme registro feito sob o nº 09, feito em data de 12 de setembro de 2014, referido na Av. 01 da matrícula nº 181.566, 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 30, 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 115,77m², descrita no aludido registro.

b) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 10/11/2015, na matrícula nº 181.566, desta Serventia, o empreendimento denominado "PARQUE SAINT JOHN", 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 369, em data de 27/09/2016, na matrícula nº 181.566, 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\$136.281,60 (cento e trinta e seis mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), pagáveis na forma constante do título.

A (O) Escrevente: 

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)



matrícula

195.709

ficha

01

verso

Av. 02, em 27 de março de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 405.958 de 27/02/2018).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 06/02/2018, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____

Av. 03, em 31 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 575.226 de 18/10/2024).

Da Certidão expedida em 18/10/2024, pelo D. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (**processo nº 10258496720228260007**) na qual figuram como **exequente**: **PARQUE SAINT JOHN**, inscrito no CNPJ/MF nº 34.800.129/0001-04; e como **executado**: **VALNEY DIAS SANTOS**, já qualificado, verifica-se que **os direitos que o devedor fiduciantes e executado exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado foram PENHORADOS**. Sendo de R\$25.138,00 (vinte e cinco mil, cento e trinta e oito reais), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado **VALNEY DIAS SANTOS**.

selo: 124594331BL001208779XJ24U

A(O) escrevente: - _____

Elyton N. Vasconcelos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 26 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 575.599 de 23/10/2024).

À vista dos requerimentos de 23/10/2024, 28/11/2024 e 28/03/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 19/05/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 137.142.0048-6**.

selo: 124594331IX001338271LR25G

A(O) escrevente: - _____

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 05, em 26 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 575.599 de 23/10/2024).

Pelos requerimentos de 23/10/2024, 28/11/2024 e 28/03/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **VALNEY DIAS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

195.709

ficha

02

CNM: 124594.2.0195709-21

São Paulo, 26 de maio de 2025

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\$247.359,00 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331LA001338272KX25K

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

v

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=942DC2E8-E7D7-4982-AC18-075B74CFCE8

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 28/05/2025 16:57:17 PROTOCOLO: 195709

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



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 Guaiuanazes 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.

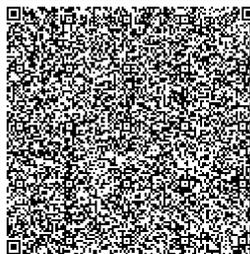
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3FW001338273X025U



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (942DC2E8-E7D7-4982-AC18-075B74CFCED8)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 28/05/2025 16:57:17

Nº Registro: 195709

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=942DC2E8-E7D7-4982-AC18-075B74CFCED8>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=942DC2E8-E7D7-4982-AC18-075B74CFCED8>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 28/05/2025 16:57:17 PROTOCOLO: 195709

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