



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
221.068

ficha
01

31 de outubro de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 814, localizado no 8º pavimento, integrante do empreendimento denominado "VIVA BENX TATUAPÉ 1", situado na rua Ulisses Cruz, nº 220, no BELENZINHO, com a área privativa de 34,64m², área comum de 25,16m², área total de 59,80m² e fração ideal do terreno de 0,00519.

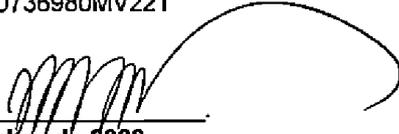
CONTRIBUINTE: nº 196.021.0052-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA: S.F. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 30.672.922/0001-06, NIRE 35235272735, com sede nesta Capital, na avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.340, 6º andar, conjunto nº 61.

REGISTRO ANTERIOR: R. 09 (18/10/2019) da matrícula nº 167.517, aberta em 05/06/2012 e matrícula nº 202.770, aberta em 25/11/2019.

selo: 124594311BF000736980MV221

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

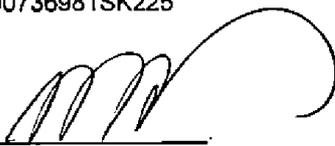
A(O) escrevente:- 
Av. 01, em 31 de outubro de 2022.

a) Conforme registro feito sob o nº 06, em data de 20/01/2021, na matrícula nº 202.770, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** 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 do empréstimo concedido no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

b) De acordo com a averbação feita sob o nº 392, em data de 30/08/2022, instruída pelo Ofício nº 171/2022/ICRR de 10/08/2022 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2057/2022 de 10/08/2022, ambos expedidos pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com base na Informação Técnica nº 173/2022/ICRR, apensada ao Processo Digital - CETESB nº 032711/2019-26, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "VIVA BENX TATUAPÉ 1" objeto da citada matrícula nº 202.770, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo e foi considerado reabilitado para uso residencial e comercial, sem restrição de uso de água subterrânea ou necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

selo: 124594331MY000736981SK225

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- 

(continua no verso)



matrícula
221.068

ficha
01

verso

Av. 02, em 31 de outubro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.266 de 25/10/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 01/09/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331VF000736982YK22Y

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 16 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 524.221 de 04/05/2023).

Pelo instrumento particular de 04/01/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, em virtude do recebimento parcial do seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o nº 06, na matrícula nº 202.770 e referida no item "a" da Av. 01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331IP000847673HF235

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 16 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 524.223 de 04/05/2023).

Pelo instrumento particular de 13/01/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **S.F. DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, VENDEU a **DANIEL DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, desenvolvedor de projetos, RG nº 46607001-SSP/SP e CPF/MF nº 360.107.058-86 residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor Valentim Amaral, nº 100, ap. 1508, o imóvel pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$74.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321LH000847675DL23W

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 16 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 524.223 de 04/05/2023).

Pelo instrumento particular de 13/01/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL DA SILVA COSTA**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

221.068

ficha

02

São Paulo,

16 de maio de 2023

avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, para garantia da dívida de R\$226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/02/2023 no valor de R\$2.425,88. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, 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 ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

selo: 124594321TO000847676IG23D

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 18 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 564.046 de 03/07/2024).

À vista da petição de 03/07/2024, da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/SP, em 17/07/2019, e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, em 02/07/2024, faço constar que o nome correto do adquirente e devedor fiduciante qualificado nos Rs. 04 e 05, é **DANIEL DA COSTA SILVA**, e não como constou do título que deu origem aos aludidos registros, que neste particular fica retificado.

selo: 124594331WW001136857OR246

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 19 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 547.623 de 22/01/2024).

À vista dos requerimentos de 22/01/2024, 18/04/2024 e 05/07/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 19/07/2024 faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 196.021.0271-2.

selo: 124594331XV001137740TW246

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

(continua no verso)

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashCRC=E24F70A8-8B09-4428-9FCF-B5A785644329

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

saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado pelo(a) ADEMAR FIORANELLI - 23/07/2024 15:26:13 PROTOCOLO: 221068



matrícula

221.068

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0221068-89

Av. 08, em 19 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 547.623 de 22/01/2024).

Pelos requerimentos de 22/01/2024, 18/04/2024 e de 05/07/2024, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **DANIEL DA COSTA SILVA**, 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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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\$300.000,00 (trezentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331MB001137741CP245

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente 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, 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 Mocca - 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 Mocca - 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 de 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.

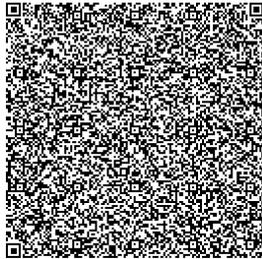
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3CJ001137742CL244



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E24F70A8-8B09-4428-9FCF-B5A785644329)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 23/07/2024 15:26:13

Nº Registro: 221068

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=E24F70A8-8B09-4428-9FCF-B5A785644329>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E24F70A8-8B09-4428-9FCF-B5A785644329>

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por

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

ADEMAR FIORANELLI - 23/07/2024 15:26:13 PROTOCOLO: 221068