



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

matricula
117.302

ficha
1

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

1º de AGOSTO de 2001.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º pavimento do BLOCO NORTE do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIANAZES", situado na Rua Otelo Augusto Ribeiro nº 707, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 52,5600m², área comum de 42,2416m², área total de 94,8016m² e fração ideal do terreno de 0,606569788%.

CONTRIBUINTE: 115.235.0012-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MARIA ANTONIA LUSTROSO, brasileira, divorciada, enfermeira, RG. nº 6.231.040-9-SSP-SP, CPF/MF nº 001.129.088-96, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vicente Reis nº 75.

REGISTRO ANTERIOR: R. 27 (22/8/2000) e R. 266, desta data, ambos da matrícula nº 33.012, desta Serventia.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 1º de AGOSTO de 2001.

Conforme registro feito sob o nº 28, em data de 22/8/2000, na matrícula nº 33.012, desta Serventia, o imóvel matriculado, acha-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., para garantia da dívida de R\$42.800,00, pagável no prazo de 240 meses.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 05 de MARÇO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 266.283 de 02/03/2010).

Pelo instrumento particular de 26/02/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 28 na matrícula nº 33.012 e referida na Av.01, desta matrícula.

Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 20 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.462 de 08/04/2010)

À vista do instrumento particular de 08/04/2010, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta (continua no verso)



matrícula

117.302

ficha

1

verso

Capital, aos 20/04/2010, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 115.235.0375-1.**

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 04, em 20 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.462 de 08/04/2010)

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.03, MARIA ANTONIA LUSTROSO, do lar, qualificada na abertura da matrícula, atualmente residente na Via Pedestre Pedro A. Reais nº 22, casa 1, **VENDEU** a: **1) RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 35.560.506-2-SSP/SP e CPF/MF nº 287.695.068-50 e **2) ERICA APARECIDA PEREIRA DE AMORIM**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 42.934.604-9-SSP/SP e CPF/MF nº 316.100.738-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Iguatama nº 356, o **imóvel** pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), dos quais R\$13.000,00 se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 20 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.462 de 08/04/2010)

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.03, os adquirentes do R.04, **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, para garantia da dívida de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/05/2010 no valor de R\$381,23. 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.**

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

(continua na ficha 2)

V



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

117.302

ficha

02

São Paulo, 23 de setembro de 2015

Av. 06, em 23 de setembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 365.227 de 14/09/2015).

Pelo instrumento particular de 14/09/2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 05, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

AV. 07, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.784 de 21/02/2022).

À vista do instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022, expedida pela Prefeitura, desta Capital, em 08/03/2022, faço constar que o nº 707 da rua Otelo Augusto Ribeiro, que corresponde à entrada do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIANAZES", do qual faz parte o apartamento matriculado, foi substituído pelo nº 771, da mesma rua.

selo: 124594331LX000579854NO22V

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.784 de 21/02/2022).

À vista do instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da cédula de identidade expedida pela SSP/SP em 26/06/2014, faço constar que o número correto do RG de RENATO DE OLIVEIRA MARTINS, já qualificado no R.04, é 35.566.506-2-SSP/SP, e não como constou do título que deu origem ao aludido registro que neste particular fica retificado.

selo: 124594331FK000579855VI22N

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 09, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.784 de 21/02/2022).

Pelo instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ERICA APARECIDA PEREIRA DE AMORIM**, solteira, maior, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Otelo Augusto Ribeiro, nº 771, **VENDEU** a **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, solteiro, maior, encarregado de expedição, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Otelo Augusto Ribeiro, nº 771, a metade ideal (1/2) do imóvel pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$47.420,00 através de recursos próprios.

(continua no verso)

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 27/12/2024 15:22:08 PROTOCOLO: 117302



matrícula

117.302

ficha

02

verso

selo: 124594321TV000579856NL22L

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 10, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.784 de 21/02/2022).

Pelo instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$183.580,00 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e oitenta reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/03/2022, no valor de R\$1.997,93. 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

selo: 124594321CB000579857AS221

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 23 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 551.713 de 06/03/2024).

Pelos requerimentos de 05/03/2024, 06/05/2024 e 28/11/2024, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331VR001244026TC24N

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **



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 B. elenzinho - 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"

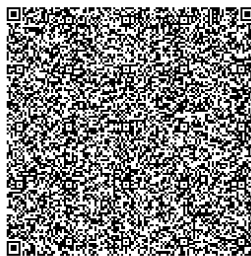
São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3GV001244027DH24Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (578A3803-461C-4A39-A540-E36BCF1A5D69)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 27/12/2024 15:22:07

Nº Registro: 117302

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=578A3803-461C-4A39-A540-E36BCF1A5D69>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=578A3803-461C-4A39-A540-E36BCF1A5D69>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 27/12/2024 15:22:08 PROTOCOLO: 117302