



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

188.815

ficha

01

São Paulo, 07 de outubro de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 55, tipo 09, localizado no 4º pavimento do Bloco D, integrante do empreendimento denominado "**PRAÇA DO SOL - GUAIANAZES**", situado na rua Moreira Neto nº 456, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 52,29m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,24m² - aí já incluído o direito a 01 (uma) vaga de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 64,30m², perfazendo a área real total de 125,83m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,4816%.

CONTRIBUINTE: nº 236.034.0001-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na rua Dr. Luis Augusto de Queiroz Aranha nº 196, inscrita no CNPJ/MF nº 66.173.055/0001-01.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.10 e 13 (17/04/2008) e 17 (08/10/2012) da matrícula nº 14.780, aberta em 25/09/1978.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *Falanga*
Av. 01, em 07 de outubro de 2016.

a) Conforme averbação feita sob o nº 20, na matrícula nº 14.780, desta Serventia, o empreendimento denominado "PRAÇA DO SOL - GUAIANAZES", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, foi submetido ao **regime de afetação**, previsto nos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 21, em data de 20/02/214, na matrícula nº 14.780, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** 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 do empréstimo concedido, no valor de R\$13.999.990,00.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *Falanga*
Av. 02, em 07 de outubro de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 382.610 de 03/10/2016)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 04/05/2016, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *Falanga*
Av. 03, em 01 de março de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 388.648 de 16/02/2017).

Pelo instrumento particular de 07/02/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**.

(continua no verso)



matrícula

188.815

ficha

01

verso

registrada sob o nº 21, na matrícula nº 14.780 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente:-

Glécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av. 04, em 17 de agosto de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 397.007 de 04/08/2017).

À vista da escritura de 27/07/2017 (livro nº 2.767, fls. 85/92) do 15º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 14/08/2017, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 236.034.0154-7.

A(O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 17 de agosto de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 397.007 de 04/08/2017).

Pela escritura de 27/07/2017 (livro nº 2.767, fls. 85/92) do 15º Tabelião de Notas, desta Capital, HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, atualmente sediada nesta Capital na rua Doutor Alberto Seabra nº 1051, Vila Madalena, já qualificada, transmitiu a título de DAÇÃO em PAGAMENTO à TERRA NOVA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 07.461.206/0001-68, com sede nesta Capital, na rua Simão Alvares nº 356, ap. 11-A, Pinheiros, o imóvel avaliado em R\$67.691,21 (sessenta e sete mil, seiscentos e noventa e um reais e vinte e um centavos).

A(O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 30 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 502.682 de 10/08/2022).

Pelo instrumento particular de 29/07/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **TERRA NOVA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, NIRE 35220021065, já qualificada, atualmente com sede nesta Capital, na rua Marquês de Itú, nº 61, conjunto 42, 4º andar, representada por **SASTRE PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 40.202.093/0001-51, NIRE 35236699937, nos termos das procurações referidas no título, VENDEU a **AYSLAN ALENCAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 05963424416-DETRAN/SP e CPF/ME nº 405.013.698-80, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Sol da Meia Noite, nº 377, o imóvel pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$21.158,03 (vinte e um mil, cento e cinquenta e oito reais e três centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador e R\$25.841,97 através de recursos próprios.

selo: 124594321KA000700996KU22O

(continua na ficha 02)

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/05/2025 15:11:52 PROTOCOLO: 188815

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

188.815

ficha

02

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

30 de agosto de 2022

São Paulo,

Tatiana Martins da Silva
ESCR. AUTORIZADAA(O) escrevente:- Sara Portant

R. 07, em 30 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 502.682 de 10/08/2022).

Pelo instrumento particular de 29/07/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **AYSLAN ALENCAR DA SILVA**, 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\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/08/2022, no valor de R\$1.448,72. 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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

selo: 124594321PS000700997WN22W

Tatiana Martins da Silva
ESCR. AUTORIZADAA(O) escrevente:- Sara Portant

Av. 08, em 28 de abril de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 572.049 de 18/09/2024).

Pelos requerimentos de 17/09/2024, 03/12/2024 e 11/03/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **AYSLAN ALENCAR DA 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 **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\$315.114,00 (trezentos e quinze mil, cento e quatorze reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331OI001315477VH25L

A(O) escrevente:-

Rafael H. C. PlacidinoRafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/05/2025 15:11:52 PROTOCOLO: 188815



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

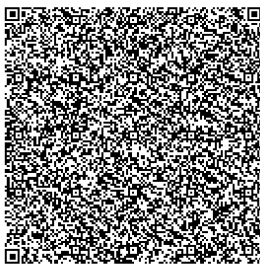
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3LU001315478WS255



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7102CF67-1AFE-485E-B06C-6B7896D64029)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 02/05/2025 15:11:52

Nº Registro: 188815

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=7102CF67-1AFE-485E-B06C-6B7896D64029>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7102CF67-1AFE-485E-B06C-6B7896D64029>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/05/2025 15:11:52 PROTOCOLO: 188815