Valide aqui
este documento

7º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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	ficha
188.815	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: _____.

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: _____.

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: _____.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYEL-98DFE-RR7EC-YQMY5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYEL-98DFE-RR7EC-YQMY5

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.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

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.**

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

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).

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYEL-98DFE-RR7EC-YQMY5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **188.815** | ficha **02**

São Paulo, **30 de agosto de 2022**

Tatiana Martins da Silva
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 07, em 30 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 502.682 de 10/08/2022).

Pelo instrumento particular de 29/07/2022, na forma das leis n°s 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 n° 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. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 08, em 28 de abril de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 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

Rafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 188.815 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0188815-42

Av. 09, em 29 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 611.550 de 09/10/2025).

Nos termos do instrumento particular de 08/10/2025, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 15/09/2025 e 25/09/2025 e do termo de quitação emitido ao fiduciante **AYSLAN ALENCAR DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331YL001452826FY258

Rafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- Rafael H. C. Placidino.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYEL-98DFE-RR7EC-YQMY5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, ocorridas até 31/10/2025, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. 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.

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 1°, 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). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Municipio	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

São Paulo, 04 de novembro de 2025

Assinado Digitalmente
RAFAEL HENRIQUE COLLIM PLACIDINO

Recolhidos pela guia: 213/2025

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 disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1245943C3EY001457954TT256

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYEL-98DFE-RR7EC-YQMY5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar