



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**

matrícula

159.329

ficha

1

São Paulo,

17 de JUNHO de 2010.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 41, localizado 4º andar do Bloco "C", do empreendimento denominado CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ DIAS TRIGO, com entrada pela rua Chubei Takagashi nº 248, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 39,035m², área comum de 7,31969m² e área total real de 46,35469m², correspondendo cada um a uma fração ideal de terreno de 0,625% da área total do terreno, competindo-lhes a taxa de participação condominial de 0,00625 (1/160).

CONTRIBUINTE nº 239.015.0001-2 (área-maior).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 (05/12/2006) da matrícula nº 145.987.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 17 de JUNHO de 2010.

a) Da averbação feita sob o nº 03 em 05/02/2006 na matrícula nº 145.987, verifica-se que o empreendimento denominado "Conjunto Habitacional José Dias Trigo", do qual faz parte o apartamento matriculado, compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR previsto no "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e que o mesmo empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da proprietária acima qualificada e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as restrições constantes dos Incisos I a VI do § 3º do art. 2º da citada Lei e referidos na aludida Av.03; b) Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 29/06/2007 na matrícula nº 145.987, foi **INSTITUÍDA** em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na rua Lourenço Marques nº 158, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM de linha de transmissão elétrica aérea sobre uma faixa de terreno**, com 626,72m², parte da área em que implantado o empreendimento denominado "Conjunto Habitacional José Dias Trigo" e c) Consta do projeto de construção do aludido empreendimento aprovado pela Prefeitura da Capital, **a existência de uma faixa "non aedificandi"** com 2.160,06m² situada junto à divisa dos fundos do terreno onde construído o citado Conjunto Habitacional.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)



matrícula

159.329

ficha

1

verso

Av. 02, em 17 de JUNHO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 270.756 de 18/05/2010)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 23/11/2009, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 27 de março de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 406.348 de 07/03/2018).

À vista do instrumento particular de 26/02/2016, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 23/03/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 239.015.0054-3.

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 04, em 27 de março de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 406.348 de 07/03/2018).

Pelo instrumento particular de 26/02/2016, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, VENDEU a LUCIANO MARIANO DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 28.753.632-4-SSP/SP e CPF/MF nº 268.884.008-83, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Chubei Takagashi, nº 323, ap. 41, bloco C, o imóvel pelo valor de R\$35.865,00 (trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), dos quais R\$13.469,30 (treze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta centavos), se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador, R\$7.252,70 corresponde a incentivo concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e R\$15.143,00 representado pelo valor atualizado das taxas de arrendamento já pagas. Consta do título, que o comprador fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de 24 meses, a contar da data de sua assinatura, conforme o disposto no § 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188/01, bem como fica impedido a qualquer tempo, de subrogar a terceiros as obrigações previstas no instrumento.

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 27 de março de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 406.348 de 07/03/2018).

À vista do instrumento particular de 26/02/2016, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, faço constar que

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

159.329

ficha

02

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

São Paulo,

27 de março de 2018

em decorrência da alienação consubstanciada no R.04, fica o imóvel matriculado excluído do patrimônio do fundo previsto no "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, que institui o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com o cancelamento das restrições constantes da Av.01.

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 11 de julho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 498.517 de 29/06/2022).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10175402305, emitida na cidade de São Paulo (Capital), em 23/06/2022, **LUCIANO MARIANO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** caráter **RESOLÚVEL** 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 do empréstimo contraído pelo próprio **emitente: LUCIANO MARIANO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, no valor de R\$42.652,10 (quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e dez centavos), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 100 (cem) meses, sendo de R\$800,49 (oitocentos reais e quarenta e nove centavos), o valor estimado da prestação mensal, com vencimento 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Taxa efetiva anual de juros de 18.4000% ; Taxa nominal anual de Juros 17.0092%. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições pactuadas pelas mesmas partes. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

selo: 124594321XE000668437YG224

A(O) escrevente:-



Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 06 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 588.015 de 06/03/2025).

Pelos requerimentos de 06/03/2025, 02/05/2025 e 13/10/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **LUCIANO MARIANO DA SILVA**, divorciado, 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\$120.000,00 (cento 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: 124594331OS001459808VC255

(continua no verso)



matricula

159.329

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0159329-36

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

V

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA



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 a 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 presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 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 ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

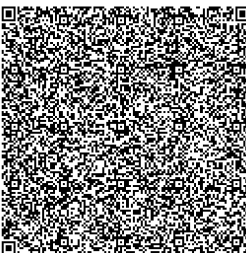
Assinado digitalmente

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/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (11EA7B8C-D519-41A5-A64D-CC9DA4211B65)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 11/11/2025 08:46:15

Nº Registro: 159329

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=11EA7B8C-D519-41A5-A64D-CC9DA4211B65>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=11EA7B8C-D519-41A5-A64D-CC9DA4211B65>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 11/11/2025 08:46:15 PROTOCOLO: 159329