



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 **189.175** ficha **01**

São Paulo, 26 de outubro de 2016.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º pavimento da Torre 09, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL NOVA ITAQUERA", situado na rua Agrimensor Sugaya nº 1.255, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 38,720m², a área comum de 44,965m², perfazendo a área total de 83,685m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0050000.

**CONTRIBUINTE:** nº 234.036.0332-4 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:** MICHAEL DOUGLAS FERREIRA DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG nº 43.948.284-7-SSP/SP e CPF/MF nº 418.958.178-03, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Aldeia Maria nº 277.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 185 (23/02/2016) e 760 (26/10/2016) da matrícula nº 178.911, aberta em 25/08/2014.

*Cristiane Falanga*  
 ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente: *[Assinatura]*  
 Av. 01, em 26 de outubro 2016.

a) Conforme averbação feita sob nº 02 em 25/08/2014 na matrícula nº 178.911, parte dos fundos da área em que foi implantado o Condomínio denominado "RESIDENCIAL NOVA ITAQUERA", foi considerada como "non aedificandi" de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura da Capital, referente ao Alvará de Desdobro de Lote nº 2014/14353-00, expedido em 04/07/2014.

b) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 17/07/2015, na matrícula nº 178.911, desta Serventia, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL NOVA ITAQUERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

c) Conforme registro feito sob o nº 08, em data de 11/02/2016, na matrícula nº 178.911, desta Serventia, sobre parte do terreno onde se acha edificado o RESIDENCIAL NOVA ITAQUERA, do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, foi instituída **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE TUBOS DE ESGOTO**, que serão utilizados pelo prédio dominante, objeto da matrícula nº 178.910, parte essa com a área de 190,00m², descrita no aludido registro.

d) Conforme registro feito sob o nº 186, em data de 23/02/2016, na matrícula nº 178.911, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com alienação fiduciária em favor da 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), pagáveis na forma constante do título.

e) Conforme averbação feita sob o nº 580, em data de 26/09/2016, na matrícula nº 178.911, desta Serventia, de acordo com o Termo de Responsabilidade de (continua no verso)



matrícula

189.175

ficha

01

verso

Preservação de Área Verde Para Lote nº 69266/2016, expedido em 28/07/2016 pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, extraído do Processo nº 3010776/2015, foi preservada a área verde com 2.055,62m<sup>2</sup>, descrita na aludida averbação, situada nos fundos do imóvel onde foi erigido o empreendimento denominado "RESIDENCIAL NOVA ITAQUERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, não podendo nela serem feitas qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente.

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente:   
Av. 02, em 26 de outubro 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 382.965 de 11/10/2016).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 11/10/2016, que originou o registro da instituição condominial.

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente:   
Av. 03, em 08 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 532.985 de 04/08/2023).

À vista dos requerimentos de 03/08/2023, 05/09/2023, 13/11/2023 e 05/07/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 06/08/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 234.036.0707-9.

selo: 124594331CL001150817FX24P

*Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

Av. 04, em 08 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 532.985 de 04/08/2023).

Pelos requerimentos de 03/08/2023, 05/09/2024, 13/11/2023 e 05/07/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **MICHAEL DOUGLAS FERREIRA DO AMARAL**, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$201.983,00 (duzentos e um mil, novecentos e oitenta e três reais).

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

189.175

ficha

02

CNM: 124594.2.0189175-29

08 de agosto de 2024

São Paulo,

Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331NQ001150818XE24G

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

v

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=08BAB5DA-D70C-4888-9AF9-B3B1416FFB34

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 13/08/2024 10:28:22 PROTOCOLO: 189175



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 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.

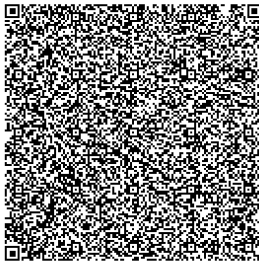
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

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/>



1245943C3UU001150819EB241



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (08BAB5DA-D70C-4888-9AF9-B3B1416FBF34)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/08/2024 10:28:22

Nº Registro: 189175

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=08BAB5DA-D70C-4888-9AF9-B3B1416FBF34>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=08BAB5DA-D70C-4888-9AF9-B3B1416FBF34>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADEMAR FIORANELLI - 13/08/2024 10:28:22 PROTOCOLO: 189175

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)