



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 **209.139**

ficha **01**

03 de março de 2021

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ETELVINA RESIDENCIAL", situado na rua João Pinheiro Guimarães, nº 332, em **GUAIANAZES**, com a área privativa coberta edificada de 38,100m², a área comum coberta edificada de 11,760m² e a área total edificada de 49,860m², área comum descoberta de 7,940m², área total construída e descoberta de 57,800m², uma fração ideal de 0,080375.

CONTRIBUINTE: nº 138.210.0009-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ALKA EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 10.603.581/0001-00, NIRE 35602767694, com sede nesta Capital, na rua Pacheco Jordão, nº 56, sala 02.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 (12/08/2020) da matrícula nº 11.965, aberta em 11/01/1978.

selo: 124594311YT000377437MV21A

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 03 de março de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 459.820 de 13/01/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 12/01/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331AN000377438SO21V

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

R. 02, em 27 de janeiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 484.533 de 11/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, ALKA EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIRELI, já qualificada, **VENDEU** a LEANDRO LUIZ TELES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de artes gráficas, CNH nº 06907437530-DETRAN/SP e CPF/MF nº 300.661.038-51, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Francisco Jorge da Silva, nº 273, casa 1, o **imóvel** pelo valor de R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), dos quais R\$11.974,00 (onze mil, novecentos e setenta e quatro reais) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador; R\$1.479,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio; R\$19.947,00 através de recursos próprios e R\$133.600,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela.

(continua no verso)



matricula

209.139

ficha

01

verso

selo: 124594321NU000552015SY220

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 03, em 27 de janeiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 484.533 de 11/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **LEANDRO LUIZ TELES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais), financiada dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/02/2022, no valor de R\$916.52. 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 nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

selo: 124594321QY000552016YX22K

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 08 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 513.351 de 15/12/2022).

Pelos requerimentos de 07/12/2022, 07/03/2023, 30/03/2023, 12/07/2023, 07/08/2023, 21/11/2023 e 11/07/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **LEANDRO LUIZ TELES**, 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\$176.900,49 (cento e setenta e seis mil e novecentos reais e quarenta e nove centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331RU001150802SL247

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

209.139

ficha

02

CNM: 124594.2.0209139-83
08 de agosto de 2024

São Paulo,

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

v.



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 d e 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 d o 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 d a Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório d e 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 d a 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 d e 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 d e São Caetano d o 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.

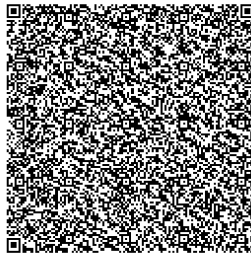
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3HC001150803SH24X



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (5E3B6D8A-5323-411A-9F26-A464C3D0B3F7)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/08/2024 08:38:55

Nº Registro: 209139

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=5E3B6D8A-5323-411A-9F26-A464C3D0B3F7>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5E3B6D8A-5323-411A-9F26-A464C3D0B3F7>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 13/08/2024 08:38:55 PROTOCOLO: 209139

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