

**7.º SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 355  
 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**

matrícula

**175.424**

ficha

**01**

CNS - 12459-4

08 de maio de 2014

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 504, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Bloco 01, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT AGOSTINI", situado na rua Agrimensor Sugaya s/nº, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa real coberta de 41,85m², a área comum de estacionamento de divisão não proporcional de 9,90m², correspondente a vaga de garagem descoberta nº 14, área comum de divisão proporcional de 101,3438m², perfazendo a área total de 153,0938m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008621618 no terreno do Condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 234.035.0002-9 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** LUCAS SAMPAIO CORREA, brasileiro, supervisor, RG nº 34.136.421-6-SSP/SP e CPF/MF nº 363.340.258-64 e sua mulher JESSICA GLEICE DA CRUZ SAMPAIO CORREA, brasileira, do lar, RG nº 38.108.846-7-SSP/SP e CPF/MF nº 406.317.728-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Tulipa da África nº 51.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs.137 (23/08/2012) e 338 (08/05/2014), ambos da matrícula nº 163.841.

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 08 de maio de 2014.

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

Conforme registro feito sob o nº 138, em data de 23/08/2012, na matrícula nº 163.841 desta serventia, o imóvel matriculado acha-se alienado fiduciariamente em caráter resolúvel, 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 da dívida de R\$111.118,00 (cento e onze mil, cento e dezoito reais), pagáveis na forma constante do título.

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 08 de maio de 2014 - (PRENOTAÇÃO nº 340.568 de 05/05/2014)

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 10/03/2014, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) Escrevente:

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)

matrícula

175.424

ficha

01

verso

**Av. 03, em 25 de setembro de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 398.722 de 13/09/2017).

À vista do instrumento particular de 01/09/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 22/09/2017, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 234.035.0046-0.



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

**Av. 04, em 25 de setembro de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 398.722 de 13/09/2017).

Pelo instrumento particular de 01/09/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 138, na matrícula nº 163.841 e referida na Av. 01, desta matrícula, retomando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

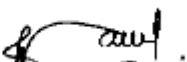


Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

**R. 05, em 25 de setembro de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 398.722 de 13/09/2017).

Pelo instrumento particular de 01/09/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUCAS SAMPAIO CORREA, bancário e sua mulher JESSICA GLEICE DA CRUZ SAMPAIO CORREA, vendedora, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Agrimensor Sugaya, nº 1.133, ap. 504, **VENDERAM** a ANA PAULA MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, supervisora, RG nº 44.927.640-5-SSP/SP e CPF/MF nº 344.789.528-41 e seu marido CLAUDIO MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 45.260.810-7-SSP/SP e CPF/MF nº 363.352.778-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Henrique Franco nº 589, casa 2, o imóvel pelo valor de R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), dos quais R\$37.281,94 (trinta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- \_\_\_\_\_

**R. 06, em 25 de setembro de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 398.722 de 13/09/2017).

Pelo instrumento particular de 01/09/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ANA PAULA MOREIRA DE OLIVEIRA e seu marido CLAUDIO MOREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

175.424

ficha

02

25 de setembro de 2017

São Paulo,

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2017 no valor de R\$1.742,91. 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\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 25 de setembro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 398.722 de 13/09/2017).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 01/09/2017, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1038593-2, série 0917, sob a forma cartular no valor de R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.06.

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 28 de abril de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 495.952 de 01/06/2022).

Pelo requerimento de 10/04/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, credora fiduciária e custodiante, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, averbada sob nº 07, declarando que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP, continuando a CAIXA como credora e custodiante (declarada extraviada pela credora).

selo: 124594331DW000836919YD23N

Paula Cristina S. Moraes  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 28 de abril de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 495.952 de 01/06/2022).

Pelos requerimentos de 31/05/2022, 02/09/2022, 05/10/2022 e 10/02/2023, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, ANA PAULA MOREIRA DE OLIVEIRA e seu marido CLAUDIO MOREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, e da

(continua no verso)

matrícula

175.424

ficha

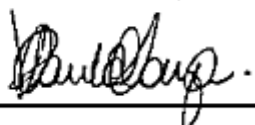
02

verso

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 os fiduciantes devedores tenham 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\$307.464,00 (trezentos e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XE000837302AK23Z

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA

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 REIPERSECUTORIAS**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de **PRENOTAÇÕES**, 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 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 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 28 de abril de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 080/2023

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3EV000837304OJ23L