

7.º SETIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fone: 2133-1410 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 reprograda, 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

206.341

folha

01

22 de outubro de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 111, localizado no 11º pavimento da Torre A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ON BELÉM CITY**", situado na avenida Celso Garcia, nº 1.459, no **BELENZINHO**, com a área privativa de 44.020m²; área de uso comum de 15.947m²; área total de 59.967m²; e fração ideal de 0.0029580.

CONTRIBUINTE: nº 196.018.2467-6 (área maior).

PROPRIETÁRIO: **MARCOS VINÍCIUS NEVES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº MG16174315-SSP/MG e CPF/MF nº 095.164.216-28, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Soldado Sebastião Garcia, nº 81, 111-B.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 72 (30/05/2019) e 894 (22/10/2020) da matrícula nº 184.027, aberta em 18/02/2016.

selo: 124594311TT000314D06MU20G

Cristiane Falanga
 ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:

Av. 01, em 22 de outubro de 2020 - (PRENOTAÇÃO nº 453.728 de 06/10/2020).

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 19/03/2018, na matrícula nº 184.027, desta Serventia, o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ON BELÉM CITY**", 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.

b) Conforme registro feito sob o nº 06, em data de 26/02/2019, na matrícula nº 184.026, e referido na Av. 06 da matrícula nº 184.027, ambas desta Serventia, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ON BELÉM CITY**", do qual faz parte o apartamento matriculado, é beneficiado por uma **SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO**, sobre a parte certa e determinada, do imóvel objeto da matrícula nº 184.026, onde está sendo implantado o "**CONDOMÍNIO ON BELÉM VIEW**", com a área de 386,84m², descrita no referido registro.

c) Conforme registro feito sob o nº 73, em data de 30/05/2019, na matrícula nº 184.027, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **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\$171.475,92 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), pagável na forma constante do título.

d) De acordo com a averbação feita sob o nº 812, na matrícula nº 184.027, instruída pelo Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 1496/2020 de 13/03/2020, expedido pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo**, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, NIRE 35300010027, com sede nesta Capital, na avenida

(continua no verso)

matrícula

206.341

ficha

01

verso

Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345 e com base na informação técnica nº 080/2020/ICRR, apensada ao Processo CETESB nº 30/02117/12, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ON BELÉM CITY", do qual faz parte o apartamento matriculado, esteve contaminado por metais, hidrocarbonetos totais de petróleo - TPH, compostos orgânicos voláteis e semi voláteis - VOC e SVOC e foi considerado reabilitado para o uso residencial e demais atividades comerciais existentes no local, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 k, Datum SIRGAS 2000: 336.788 mE / 7.395.998 mN; 336.939 mE / 7.396.022 mN; 336.810 mE / 7.396.233 mN e 336.711 mE / 7.396.187 mN.

selo: 124594331NK000314007LK20G

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:

[Assinatura]
Av. 02, em 22 de outubro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 453.728 de 08/10/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 29/07/2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331AJ000314008UC20E

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:

[Assinatura]
Av. 03, em 06 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 536.786 de 19/09/2023).

À vista dos requerimentos de 18/09/2023, 13/11/2023 e 10/04/2024, o da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024 expedida pela Prefeitura desta Capital em 25/04/2024, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 196.018.2554-0.

selo: 124594331OM001084862UY24I

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:

[Assinatura]
Av. 04, em 06 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 536.786 de 19/09/2023).

Pelos requerimentos de 18/09/2023, 13/11/2023 e 10/04/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **MARCOS VINICIUS NEVES CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
206.341

ficha
02

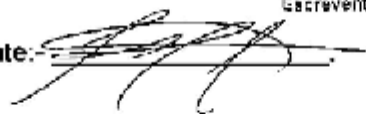
**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

CNM: 124594.2.0206341-38
São Paulo, 06 de maio de 2024

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\$224.978,26 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331PS001084663MF24J

Thais Meneses de Moraes
Escrivente Autorizada

A(O) escrevente: 

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, ONUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, 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/"

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 549810 em data de 16/02/2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.
São Paulo, 6 de maio de 2024

Assinado Digitalmente

Siplan

Recolhidos pela guia: 085/2024

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: 1245943C3WK001084664VW24J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWHD4-8LJNS-AMGRR-J2D8N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KWHD4-8LJNS-AMGRR-J2D8N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>