



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  
**220.288**

ficha  
**01**

18 de agosto de 2022

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 412, localizado no 4º pavimento ou 4º andar da torre 02, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MASAKICHI SAWADA", situado na rua Pedra Branca Amapari, nº 116, em **GUAIANAZES**, com a área privativa total de 49,580m², área comum coberta de divisão proporcional de 6,374m², área comum descoberta de divisão proporcional de 21,710m², totalizando 77,664m², correspondendo-lhes individualmente o coeficiente de proporcionalidade de 0,0044643 e fração ideal de 30,157m² no terreno.

**CONTRIBUINTE:** nº 248.259.0006-0 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:** ANTÔNIO AFONSO BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, RG nº 588180373-SSP/SP e CPF/MF nº 653.276.751-49, residente e domiciliado nesta Capital, na travessa Três Pingos D'Água, nº 225.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 462 (20/07/2020) e 901 (18/08/2022) da matrícula nº 183.005, aberta em 24/09/2015.

selo: 124594311DX000694556AL221

*Cristiane Falanga*  
 ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:   
 Av. 01, em 18 de agosto de 2022.

a) Conforme registro feito sob o nº 05, em 28/11/2016, na matrícula nº 183.005, desta Serventia, foi **INSTITUÍDA** (por destinação) a **SERVIDÃO PERPÉTUA**, a título gratuito, sobre uma faixa de terreno com a área de 399,84m², descrita no aludido registro, parte da área onde construído o empreendimento denominado "RESIDENCIAL MASAKICHI SAWADA", destinada a passagem de redes de esgoto e águas pluviais do loteamento denominado Residencial São Mateus, implantado no imóvel objeto da matrícula nº 162.223.

b) Conforme registro feito sob o nº 463, em data de 20/07/2020, na matrícula nº 183.005, 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\$115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331LE000694557LS228

*Cristiane Falanga*  
 ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

(continua no verso)



matrícula

**220.288**

ficha

**01**

verso

**Av. 02, em 18 de agosto de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 501.716 de 01/08/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28/07/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331KK000694558GY22V

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

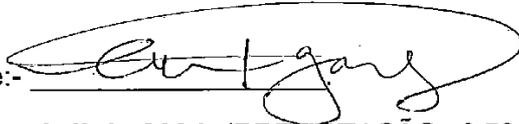
A(O) escrevente: - 

**Av. 03, em 15 de abril de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 523.637 de 26/04/2023).

À vista dos requerimentos de 25/04/2023, 04/10/2023, 14/11/2023 e 14/03/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 05/04/2024, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 248.259.1253-0.**

selo: 124594331NU001071543RT24W

*Cristiano Floriano Galindo*  
Escrevente Autorizado

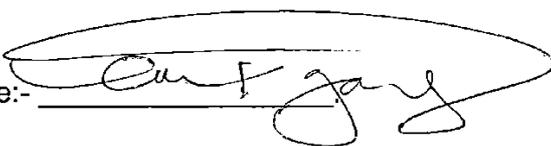
A(O) escrevente: - 

**Av. 04, em 15 de abril de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 523.637 de 26/04/2023).

Pelos requerimentos de 25/04/2023, 04/10/2023, 14/11/2023 e 14/03/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **ANTONIO AFONSO BEZERRA**, 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\$149.074,42 (cento e quarenta e nove mil e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FI001071544DO24B

*Cristiano Floriano Galindo*  
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: - 



MATRICULA

FICHA

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**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 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 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 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)"

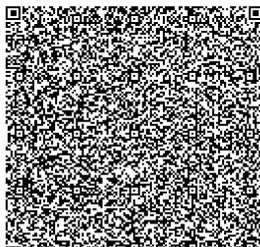
São Paulo, DT\_GUIA\_EXTENSO

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/>



<https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41BB9EF9-7C2B-4A96-A1CA-BA0C07CD6C9B6>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
ADEMAR FIORANELLI - 30/04/2024 13:48:44 PROTOCOLO: 220288  
saec  
Serviço de Atendimento  
Este documento foi assinado por



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (41BB9EF9-7C2B-4A96-A1CA-BAC07CD6C9B6)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 30/04/2024 13:48:44

Nº Registro: 220288

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=41BB9EF9-7C2B-4A96-A1CA-BAC07CD6C9B6>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41BB9EF9-7C2B-4A96-A1CA-BAC07CD6C9B6>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADEMAR FIORANELLI - 30/04/2024 13:48:44 PROTOCOLO: 220288

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