

**7.º SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fone: 3138-1410 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 reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula:

**122.807**

ficha:

**1**

**18 de MARÇO de 2003.**


São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º andar do Edifício 2 - EDIFÍCIO JASMIM, integrante do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER CELSO GARCIA, situado na Avenida Celso Garcia nº 1.907, no 10º SUBDISTRITO BELENZINHO, com a área privativa de 54,810m², a área comum de 40,948m², a área total de 95,758m² e a fração ideal de 0,0529% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** nº 196.018.0283-4 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 65.867.848/0001-68, estabelecida nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho nº 1.306, 12º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 23 (16-6-1997) da matrícula nº 6.471 desta serventia.

  
Elcio L. G. Pereira  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 01, em 18 de MARÇO de 2003.**

Conforme registro feito sob o nº 35, em data de 13-11-2001 e averbação feita sob o nº 42, ambas na matrícula nº 6.471 desta serventia, na matrícula nº 6.471 desta serventia, a totalidade do terreno da aludida matrícula, com a área de 65.254,00m², onde projetada a edificação do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER CELSO GARCIA", no qual se integra a unidade matriculada, acha-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CARGILL AGRÍCOLA S/A., para garantia da dívida de R\$37.881.787,00, com vencimento da última parcela de amortização em 1º de setembro de 2004.

  
Elcio L. G. Pereira  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 02, em 18 de MARÇO de 2003.**

A presente matrícula é aberta, nesta data, a requerimento da proprietária, nos termos do instrumento particular de 12-3-2003, que originou o registro da especificação condominial.

  
Elcio L. G. Pereira  
ESCR. AUTORIZADO

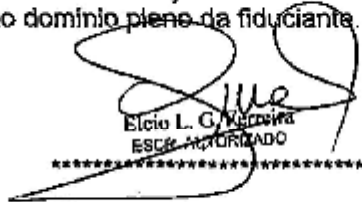
(continua no verso)

matricula  
**122.807**

ficha  
**1**

Av. 03, em 11 de ABRIL de 2003.

Pelo instrumento particular de 20/03/2003, a CARGILL AGRÍCOLA S/A, com sede nesta Capital, na avenida Morumbi nº 8.234, CNPJ/MF nº 60.498.706/0001-57, em decorrência da quitação parcial da dívida, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº 35 na matrícula 6.471, e referida na Av. 01 desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio pleno da fiduciante.

  
Elcio L. G. Maciel  
ESCR. AUTORIZADO  
\*\*\*\*\*

R. 04, em 25 de NOVEMBRO de 2004.

Pelo instrumento particular de 12/11/2004, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária retro qualificada, atualmente estabelecida na rua Olimpíadas nº 205, 5º andar, conjunto 54-A, **VENDEU** a CLAIR ANTÔNIO DE SOUSA JÚNIOR, brasileiro, gerente, RG nº 34.989.403-6-SSP/SP e CPF/MF nº 220.193.498-33 e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 FERNANDA ALMEIDA DE SOUSA, brasileira, assistente operacional, RG nº 32.015.395-2-SSP/SP e CPF/MF nº 300.490.508-69, residentes e domiciliados nesta Capital na rua Ede nº 893, aptº 53, o **imóvel** pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais R\$4.000,00, se referem a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores.

  
Geovane do N. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO  
\*\*\*\*\*

R. 05, em 25 de NOVEMBRO de 2004.

Pelo instrumento particular de 12/11/2004, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os adquirentes do R.04, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$69.000,00, a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$945,54, cada uma, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada neste instrumento. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

  
Geovane do N. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

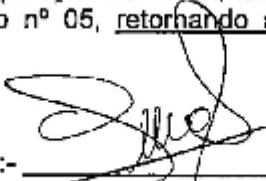
matrícula  
**122.807**

ficha  
**02**

São Paulo, 13 de dezembro de 2013

Av. 06, em 13 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 334.401 de 09/12/2013).

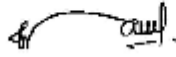
Pelo instrumento particular de 02/12/2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 05, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

  
Elcio L. G. Ferreira  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 19 de agosto de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 379.765 de 04/08/2016).

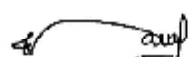
À vista do instrumento particular de 04/08/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 16/08/2016, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 196.018.0990-1.

  
Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 08, em 19 de agosto de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 379.765 de 04/08/2016).

Pelo instrumento particular de 04/08/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, CLAIR ANTONIO DE SOUSA JUNIOR e sua mulher FERNANDA ALMEIDA DE SOUSA, administradores, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na praça Caruarí nº 75, ap. 101, VENDERAM a SABRINA INGRID SANTOS PINHEIRO, brasileira, secretária bilingue, RG nº 44.291.977-3-SSP/SP e CPF/MF nº 228.781.178-83 e seu marido LUIZ ANTONIO DE BRITO PINHEIRO, brasileiro, eletromecânico, RG nº 32.687.857-9-SSP/SP e CPF/MF nº 286.555.818-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Engenho Velho nº 229, o imóvel pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), dos quais R\$64.277,88 (sessenta e quatro mil, duzentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

  
Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 09, em 19 de agosto de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 379.765 de 04/08/2016).

Pelo instrumento particular de 04/08/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, SABRINA INGRID SANTOS PINHEIRO e seu marido LUIZ ANTONIO DE BRITO PINHEIRO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede

(continua no verso)



matrícula

122.807

ficha

02

verso

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/09/2016 no valor de R\$2.626,36. 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\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

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

**Av. 10, em 19 de agosto de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 379.765 de 04/08/2016).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 04/08/2016, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.0953307-9, série 0816, sob a forma cartular no valor de R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.09.

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

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

**Av. 11, em 26 de março de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 536.223 de 12/09/2023).

Pelo termo datado de 13/03/2024, lavrado na Cédula de Crédito Imobiliário Integral averbada sob o nº 10, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, JÁ QUALIFICADA, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário acima referida

selo: 124594331EU001058104UR24N

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

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

**Av. 12, em 26 de março de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 536.223 de 12/09/2023).

Pelos requerimentos de 11/09/2023 e 11/01/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **SABRINA INGRID SANTOS PINHEIRO** e seu marido **LUIZ ANTONIO DE BRITO PINHEIRO**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

122.807

ficha

03

CNM: 124594.2.0122807-89

São Paulo, 26 de março de 2024

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 fiduciários 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\$335.743,76 (trezentos e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta 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: 124594331TT001058105OK24B

*Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-



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, 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 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, 26 de março de 2024

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 058/2024

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: 1245943C3TV001058106IX243



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVTTV-6DEXZ-N8FB4-Z8X44

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/QVTTV-6DEXZ-N8FB4-Z8X44>

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

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