

7. 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 reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula

folha

29.302

1

São Paulo, 19 de Julho de 1982.

IMÓVEL: UM PRÉDIO e seu respectivo terreno, situados à rua Tapatí, n. 84, antigo n. 14, no 10º Subdistrito-Belenzinho medindo 7,00m. de frente para a citada rua Tapatí, por - 29,95m. da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados, com imóveis da Companhia Metalurgica Alberto Pecorari S/A., e pelos fundos, com quem de direito, encerrando a área de 209,60m². Atualmente confronta: do lado esquerdo - de quem da frente olha para o imóvel, com a propriedade de n. 90, do lado direito com a de n. 76; e nos fundos com o prédio da Escola Estadual de Primeiro e Segundo Grau "Plínio Barreto", da rua Siqueira Bueno, n. 2.123.

CONTRIBUINTE: n. 031.103.0070-2

PROPRIETÁRIO: FLORIANO DA FONSECA, português, comerciante, RG. mod. 19, n. 587.372, Registro n. 54.728 e CIC sob o n. 038.161.098-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, com TEREZA REGISTRO DA FONSECA, brasileira, do lar, CIC n. 038.161.098-53, residentes e domiciliados à rua Manuel Pereira Lobo, n. 496-fundos.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n. 52.140, deste Cartório.

ADEMAR FIORANELLI
 OFICIAL MAIOR

R.01-M. 29.302, em 19 de JULHO de 1.982.

Do formal de partilha expedido aos 29/12/1.981, e aditado em 5/05/1.982, pelo Cartório do 9º Ofício e Juízo da 9a. - Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de FLORIANO DA FONSECA, (ocorrido aos 13/10/80, no estado civil de casado com Tereza Registro da Fonseca), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 4/12/81, pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. Alfredo Migliore, transitada em julgado, **SE VERIFICA** que, o **IMÓVEL**, avaliado em Cr\$381.270,00, foi **PARTILHADO** ao herdeiro filho: FAUSTO FONSECA, brasileiro, economista, portador do RG. n. 4.649.578 e do CIC n. 020.592.588-04, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com LUCIA CAMARGO FONSECA, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Ibiuna, n. 737, Vila Aricanduva. Valor-venal: Cr\$817.260,00.

REGISTRADO POR:

ADEMAR FIORANELLI
 OFICIAL MAIOR

(continua no verso)

matrícula

29.302

ficha

1

verso

Av. 02, em 28 de AGOSTO de 2002.

Da certidão de óbito expedida em 29/01/1999, pelo Cartório de Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, extraída do termo nº 5.848, livro C nº 7, fls. 298, que integra o Formal de Partilha expedido em 04/06/2002, pelo Cartório da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, Comarca da Capital, consta o falecimento de LÚCIA CAMARGO FONSECA, ocorrido aos 23/01/1999.

Elcio L. G. Pereira
ESCR. AUTORIZADO

R. 03, em 28 de AGOSTO de 2002.

Do Formal de Partilha expedido em 04/06/2002, pelo Cartório da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, Comarca da Capital, extraído dos autos (processo nº 176/99), de arrolamento dos bens deixados por LÚCIA CAMARGO FONSECA, brasileira, RG. nº 4.560.839-9, CPF/MF nº 085.837.118-95, falecida no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Fausto Fonseca, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 02/04/2002, transitada em julgado aos 23/05/2002, verifica-se que o imóvel avaliado em R\$85.565,00 (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais), foi PARTILHADO ao viúvo-meio FAUSTO FONSECA, já qualificado.

Elcio L. G. Pereira
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 09 de maio de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 307.866 de 26/04/2012).

Pelo instrumento particular de 25/04/2012, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, FAUSTO FONSECA, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Tapati nº 84, VENDEU a SILVIA HELENA BACCI MINGUZZI ROSSET, brasileira, separada, odontóloga, RG nº 16.370.465-X-SSP/SP e CPF/MF nº 125.136.058-02, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ibatinga nº 671, casa 19, o imóvel pelo valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 05, em 09 de maio de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 307.866 de 26/04/2012).

Pelo instrumento particular de 25/04/2012, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, SILVIA HELENA BACCI MINGUZZI ROSSET, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

29.302

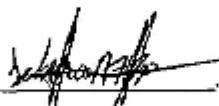
ficha

02

São Paulo, 09 de maio de 2012

25/05/2012 no valor de R\$5.979,47. 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. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:-



Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

Av. 06, em 06 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 534.518 de 23/08/2023).

Pelos requerimentos de 22/08/2023, 05/10/2023 e 25/01/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **SILVIA HELENA BACCI MINGUZZI ROSSET**, separada, já qualificada, 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 (quinzo) dias sem que a fiduciante devedora 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\$889.249,00 (oitocentos e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e nove reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331LM001047656LL24L

A(O) escrevente:-



Andréia Zaramella
Escrevente 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, 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 registrária 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"

São Paulo, 6 de março de 2024

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 044/2024

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: 1245943C35Q001047657Q124I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V45TV-9NX6N-8XTHR-BG42R

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/V45TV-9NX6N-8XTHR-BG42R>

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

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