

**7.º SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Fone: 3136-1410 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** - CNS - 12459-4

matrícula

**206.340**

ficha

**01**

22 de outubro de 2020

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 108, localizado no 10º 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).

**PROPRIETÁRIA:** FABIULA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº 28.246.053-6-SSP/SP e CPF/MF nº 246.617.428-69, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Maria Baumann Mendonça, nº 1.058, ap. 23-B, bloco 17.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 666 (16/12/2019) e 893 (22/10/2020) da matrícula nº 184.027, aberta em 16/02/2016.

selo: 124594311TX000314002EJ20E

*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 667, em data de 18/12/2019, 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\$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais), 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

206.340

ficha

01

versão

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 / 7.395.996 mN; 336.939 mE / 7.396.022 mN; 336.810 mE / 7.396.233 mN e 336.711 mE / 7.396.187 mN.

selo: 124594331PO000314003SL207

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-



**Av. 02, em 22 de outubro de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 453.728 de 06/10/2020).

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

selo: 124594331RV000314004DY20J

*Cristiane Falanga*  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-



**Av. 03, em 13 de outubro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 516.653 de 26/01/2023).

À vista dos requerimentos de 23/01/2023 e 12/09/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital em 03/10/2023, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 196.018.2553-2.

selo: 124594331UQ000960309PD23F

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-



**Av. 04, em 13 de outubro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 516.653 de 26/01/2023).

Pelos requerimentos de 23/01/2023 e 12/09/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **FABIULA PIMENTEL**, solteira, maior, 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**

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

206.340

ficha

02

CNM: 124594.2.0206340-41

São Paulo, 13 de outubro de 2023

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) 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\$223.562,28 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e oito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WU000960310IO238

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

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 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 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, 13 de outubro de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 196/2023

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: 1245943C3DM000960312WM23L