



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**

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

matrícula

**185.747**

ficha

**01****13 de julho de 2016.**

São Paulo,

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA nº 99, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DO VALLE", situado na rua Manuel Álvares Pimentel nº 629, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 48,766m², uma área comum de divisão proporcional de 40,21m², perfazendo uma área total construída de 88,976m², correspondendo-lhe a fração ideal no todo do condomínio igual a 0,004913, com terreno de utilização exclusiva medindo 3,60m de frente, mesma metragem nos fundos e 8,50m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 30,60m².

**CONTRIBUINTE:** nº 193.118.0002-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** JOMMAG INC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 49.331.663/0001-88, com sede em Santo André, deste Estado, na rua Porto Alegre nº 145.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 10 (16/07/2012) da matrícula nº 14.807, aberta em 26/09/1978.

A (O) escrevente:-

Av. 01, em 13 de julho de 2016.

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

Conforme averbação feita sob o n. 14, na matrícula n. 14.807, em 16/06/2014, o empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL DO VALLE", está submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei n. 4591/64.

A (O) escrevente:-

Av. 02, em 13 de julho de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 378.121 de 29/06/2016).

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28 de junho de 2016, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) escrevente:-

Av. 03, em 19 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 418.596 de 05/11/2018)

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

À vista do requerimento firmado em 05/11/2018 e do reexame do memorial de incorporação retificado averbado sob o n. 13 e do instrumento de especificação de condomínio registrado sob o nº 18, na matrícula nº 14.807, referente ao empreendimento denominado "Condomínio Residencial do Valle", do qual faz parte a residência matriculada, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, "a", da Lei n. 6015/73, para constar que, a referida residência possui a área privativa de 50,6948m², a área comum de divisão proporcional igual a 41,8052m², perfazendo a área total construída de 92,5m², correspondendo-lhe a fração ideal do (continua no verso)



matrícula

**185.747**

ficha

**01**

verso

condomínio igual a 0,005108, e não como constou da abertura desta matrícula, que neste particular fica retificada, permanecendo inalterados os demais elementos descritivos.

*Antonio Carlos B. Câmara*  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

**Av. 04, em 06 de junho de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 428.208 de 29/05/2019).

À vista do instrumento particular de 28/05/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 06/06/2019, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 193.118.0156-8.

selo: 124594331IP000108758OT19Y

A(O) escrevente:-

*Eduardo M. Cavallieri*  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 05, em 06 de junho de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 428.208 de 29/05/2019).

Pelo instrumento particular de 28/05/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, **JOMMAG INC CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PAULA REGIA DE SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 632685372-SSP/SP e CPF/MF nº 038.168.153-08, residente e domiciliada em Itaquaquecetuba, deste Estado, na rua Jundiaí nº 398, o imóvel pelo valor de R\$191.850,00 (cento e noventa e um mil, oitocentos e cinquenta reais), dos quais R\$33.223,31 com recursos próprios, R\$2.987,81 (dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora, R\$2.585,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto (complemento) e R\$153.053,88 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321TJ000108759TI19Z

A(O) escrevente:-

*Eduardo M. Cavallieri*  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 06, em 06 de junho de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 428.208 de 29/05/2019).

Pelo instrumento particular de 28/05/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e

(continua na ficha 02)

**saec**

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 31/07/2026 15:42:37 PROTOCOLO: 185747

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

185.747

ficha

02

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

São Paulo,

06 de junho de 2019

11.977/09, **PAULA REGIA DE SOUSA SILVA**, solteira, maior, 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\$153.053,88 (cento e cinquenta e três mil e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/07/2019 no valor de R\$999.50. 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\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

selo: 124594321KS000108760NR19D

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 29 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 616.015 de 24/11/2025).

Pelos requerimentos de 24/11/2025, 25/02/2026 e 25/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **PAULA REGIA DE SOUSA SILVA**, 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 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\$245.796,98 (duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa 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: 124594331TM001639438LT26H

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO



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 Guaiunazes** 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 presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

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/>



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (5398C4F0-6AF0-4F91-8980-86B33FB2BD7E)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 31/07/2026 15:42:37

Nº Registro: 185747

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=5398C4F0-6AF0-4F91-8980-86B33FB2BD7E>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5398C4F0-6AF0-4F91-8980-86B33FB2BD7E>

**saec**

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 31/07/2026 15:42:37 PROTOCOLO: 185747