



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

182.472

ficha

01

São Paulo,

18 de agosto de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º pavimento do bloco "B" – Torre 01, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BEM VIVER DOM NERY", situado na Estrada Dom João Nery s/nº, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,300m², área comum de 41,624m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 82,924m², correspondendo à fração ideal de 0,784001% do terreno e a área total edificada de 50,062m².

CONTRIBUINTE: 135.241.0007-3 / 0008-1 / 0009-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ERIKA MONALISA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 40.598.080-2-SSP/SP e CPF/MF nº 328.264.018-82, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Alpinópolis nº 83, casa 01.

REGISTRO ANTERIOR: Rs.76 (28/11/2013) e 435 (18/08/2015) da matrícula nº 171.024, aberta em 07/06/2013.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-
Av. 01, em 18 de agosto de 2015.

Conforme registro feito sob o nº 77, em data de 28/11/2013, na matrícula nº 171.024, desta Serventia, o imóvel matriculado acha-se alienado fiduciariamente em caráter resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$114.485,07 (cento e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sete centavos), pagáveis na forma constante do título.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-
Av. 02, em 18 de agosto de 2015 - (PRENOTAÇÃO nº 362.519 de 17/07/2015)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/07/2015, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente:

Av. 03, em 26 de outubro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 538.776 de 10/10/2023).

À vista da petição de 10/10/2023, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2023, emitida em 24/10/2023 pela prefeitura desta Capital, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma prefeitura através do contribuinte nº 135.400.0095-9.

(continua no verso)



matrícula

182.472

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0182472-59

selo: 124594331JF000967970FD23E

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 26 de outubro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 538.776 de 10/10/2023).

À vista da petição de 10/10/2023, e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital em 16/09/2016, extraída do termo nº 50.919, lavrado às fls. 57, do livro nº B-167, faço constar a alteração do estado civil de ERIKA MONALISA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificada, em virtude de haver contraído matrimônio sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 16/09/2016, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.755, no livro nº 3 de Registro Auxiliar do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com DOUGLAS COELHO PINHEIRO, brasileiro, técnico gráfico, RG nº 34.636.314-7-SSP/SP e CPF/ME nº 324.708.848-29, continuando a usar os mesmos nomes.

selo: 124594331HV000967971EG23W

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 21 de fevereiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 549.184 de 06/02/2024).

À vista do instrumento particular de 15/01/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 15/02/2024, e da Certidão 023/SUB-G/CPDU/2022, Processo Administrativo nº 6038.2022.0002905-6, de 23/11/2022, expedida pela Prefeitura desta Capital, faço constar que o empreendimento denominado "RESIDENCIAL BEM VIVER DOM NERY", do qual faz parte o apartamento matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura através do nº 4.194 da estrada Dom João Nery.

selo: 124594331FG001038736RF24C

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

Av. 06, em 21 de fevereiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 549.184 de 06/02/2024).

Pelo instrumento particular de 15/01/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 77, na
(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

182.472

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0182472-59

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024

matrícula nº 171.024 e referida na Av.01, desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331PV001038737CK24E

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

R. 07, em 21 de fevereiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 549.184 de 06/02/2024).

Pelo instrumento particular de 15/01/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **ERIKA MONALISA APARECIDA DOS SANTOS** e seu marido **DOUGLAS COELHO PINHEIRO**, administrador, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Triângulo Austral, nº 175, **VENDERAM** a **NATHALIA DOS SANTOS MONTENEGRO**, brasileira, divorciada, professora de 1º grau 2º grau, RG nº 492108390-SSP/SP e CPF/ME nº 401.214.838-94, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santa Rita do Paraíso, nº 47, casa 2, o **imóvel** pelo valor de R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), dos quais R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora e R\$41.200,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321MQ001038738QO243

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

R. 08, em 21 de fevereiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 549.184 de 06/02/2024).

Pelo instrumento particular de 15/01/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **NATHALIA DOS SANTOS MONTENEGRO**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **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\$171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais), financiada dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/02/2024, no valor de R\$1.232,88. 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\$218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais).

(continua no verso)



matrícula

182.472

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0182472-59

selo: 124594321CJ001038739RJ242

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:

Av. 09, em 15 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 618.718 de 22/12/2025).

Pelos requerimentos de 22/12/2025 e 26/03/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **NATHALIA DOS SANTOS MONTENEGRO**, divorciada, 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\$231.150,00 (duzentos e trinta e um mil, cento e cinquenta reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XE001565464FU26P

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO

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, 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 a 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, 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 (EAD38245-A5A6-4D0D-BD7B-A4346A6DF76F)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 17/04/2026 16:08:11

Nº Registro: 182472

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=EAD38245-A5A6-4D0D-BD7B-A4346A6DF76F>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EAD38245-A5A6-4D0D-BD7B-A4346A6DF76F>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/04/2026 16:08:11 PROTOCOLO: 182472