



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

224.015

ficha

01

São Paulo,

26 de abril de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 03 localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ARTUR FRANCO", situado na rua Artur Franco, nº 363, em GUAIANAZES, contendo a área privativa coberta de 43,500m² e área comum coberta de 25,528m², com a área total coberta edificada de 69,028m²; área comum descoberta de 12,627m², com a área total construída + descoberta de 81,655m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,25% no terreno condominial, com direito ao uso de uma vaga de garagem de forma indeterminada, localizada no subsolo, para estacionamento de um automóvel de passeio.

CONTRIBUINTE: nº 237.008.0025-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RODRIGUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 26.667.880/0001-48, NIRE 35230291685, com sede nesta Capital na rua Tijuco Preto nº 393.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 (01/08/2017), da matrícula nº 107.831, aberta em 28/08/1998.

selo: 124594311FY000835580BS23X

A(O) escrevente:-

Ademar Fioranelli
OFICIAL

Av. 01, em 26 de abril de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 521.207 de 27/03/2023).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 29/08/2022, que originou o registro da instituição condominial. ,

selo: 124594331XT000835581PL23V

A(O) escrevente:-

Ademar Fioranelli
OFICIAL

R. 02, em 10 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 552.241 de 12/03/2024).

Pelo instrumento particular de 27/02/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, RODRIGUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a CARLOS DANIEL PEREIRA, brasileiro, supervisor, RG nº 546644879-SSP/SP e CPF/ME nº 507.441.248-08, e sua mulher ERICA DE MATOS PEREIRA, brasileira, supervisora, RG nº 540525297-SSP/SP e CPF/ME nº 492.700.618-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei

(continua no verso)



matrícula

224.015

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0224015-75

nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Marlene Ruppel Castilho, nº 16, o imóvel pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais R\$9.285,89 (nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores e R\$32.714,11 através de recursos próprios.

selo: 124594321FH001066847VI24T

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO**R. 03, em 10 de abril de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 552.241 de 12/03/2024).

Pelo instrumento particular de 27/02/2024, na formá das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **CARLOS DANIEL PEREIRA** e sua mulher **ERICA DE MATOS PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil 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 25/03/2024, no valor de R\$1.213,06. 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\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

selo: 124594321EM001066848RU244

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO**Av. 04, em 14 de julho de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 622.557 de 02/02/2026).

Pelos requerimentos de 02/02/2026 e 24/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **CARLOS DANIEL PEREIRA** e sua mulher **ERICA DE MATOS PEREIRA**, já qualificados, 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

(continua na ficha 02)



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

224.015

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0224015-75

14 de julho de 2026

São Paulo,

ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes 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\$ 216.069,27 (duzentos e dezesseis mil, sessenta e nove reais e vinte e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AM001627020AI26A

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

V

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/07/2026 11:38:48 PROTOCOLO: 224015



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, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

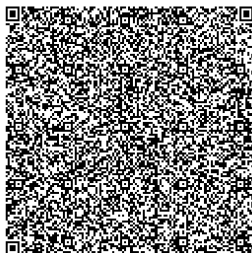
Assinado digitalmente

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 (E56A47BB-92FF-4762-8981-791C06046FBA)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 17/07/2026 11:38:47

Nº Registro: 224015

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=E56A47BB-92FF-4762-8981-791C06046FBA>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E56A47BB-92FF-4762-8981-791C06046FBA>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/07/2026 11:38:48 PROTOCOLO: 224015