



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

179.854

ficha

01

São Paulo,

23 de outubro de 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 55, localizado no 5º andar da Torre A, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MORE MAIS CIDADE TIRADENTES", situado na rua Santa Adelaide nº 155, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 47,212m², área comum (vaga para estacionamento de um automóvel) de 9,240m², área comum de 25,988m², área total de 82,440m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,701628%.

CONTRIBUINTE nº 245.003.0017-1/0016-1 (área-maior).

PROPRIETÁRIA: JAQUELINE MENEZES MACHADO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 49.384.243-3-SSP/SP e CPF/MF nº 381.920.848-84, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Francisco José Viana nº 663, B53.

REGISTRO ANTERIOR: Rs.20 (19/08/2013) e 291 (23/10/2014) da matrícula nº 166.590.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente:

Av. 01, em 23 de outubro de 2014.

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 04/03/2013, na matrícula nº 166.590, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MORE MAIS CIDADE TIRADENTES", 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 21, em data de 19/08/2013, na matrícula nº 166.590 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\$93.429,92 (noventa e três mil, quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos), ~~pagáveis na forma~~ constante do título.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente:

Av. 02, em 23 de outubro de 2014 - (PRENOTAÇÃO nº 349.663 de 22/10/2014)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/09/2014, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) Escrevente:

(continua no verso)



matrícula

179.854

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0179854-56

Av. 03, em 23 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 565.142 de 12/07/2024).

À vista da petição de 11/07/2024 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, desta Capital, em 13/06/2016, extraída do termo nº 4.069, lavrado às fls. 070, do livro B-020, faço constar a alteração do estado civil de **JAQUELINE MENEZES MACHADO**, já qualificada, em virtude de haver contraído matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 13/06/2016, com **ANDERSON LINHARES BAPTISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, RG nº 36.168.141-0-SSP/SP e CPF/ME nº 365.242.858-75, passando ela a chamar **JAQUELINE MENEZES MACHADO DE OLIVEIRA**.

selo: 124594331OS001139181QE24Z

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.864 de 16/12/2024).

À vista do instrumento particular de 12/12/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 23/12/2024, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 245.003.0058-7.

selo: 124594331PM001253427OG250

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

Av. 05, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.864 de 16/12/2024).

Pelo instrumento particular de 12/12/2024, 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 21, na matrícula nº 166.590 e referida no item "b" da Av.01, desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331FM001253428CM256

> A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

179.854

ficha

02

CNM: 124594.2.0179854-56

São Paulo,

07 de janeiro de 2025

R. 06, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.864 de 16/12/2024).

Pelo instrumento particular de 12/12/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **JAQUELINE MENEZES MACHADO DE OLIVEIRA**, assistida de seu marido **ANDERSON LINHARES BAPTISTA DE OLIVEIRA**, vendedor, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Tapaji, nº 131, **VENDEU** a **RENATO SAMUEL DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 44208186-SSP/SP e CPF/MF nº 334.856.128-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Antônio Giannullo, s/nº, o **imóvel** pelo valor de R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), sendo R\$43.656,00, através de recursos próprios, R\$1.144,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto/subsídio e R\$179.200,00, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321UF001253429OB25T

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

R. 07, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.864 de 16/12/2024).

Pelo instrumento particular de 12/12/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **RENATO SAMUEL DE ALMEIDA**, divorciado, já qualificado, **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\$179.200,00 (cento e setenta e nove mil e duzentos reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/01/2025 no valor de R\$1.181,73. 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\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

selo: 124594321QB001253430OX25D

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

(continua no verso)



matrícula

179.854

ficha

02

CNM: 124594.2.0179854-56

verso

Av. 08, em 14 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 605.661 de 19/08/2025).

Pelos requerimentos de 19/08/2025, 27/10/2025, 04/11/2025, 20/01/2026 e 19/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **RENATO SAMUEL DE ALMEIDA**, divorciado, já qualificado, 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 o fiduciante devedor 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\$230.701,27 (duzentos e trinta mil, setecentos e um 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: 124594331UA001626983DB260

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA "

*** FIM DO DOCUMENTO ***

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 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

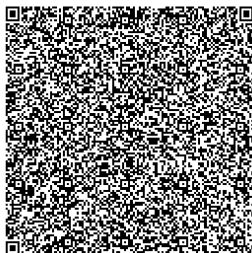
Assinado digitalmente

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 (0BDEC561-A85F-4A74-BF4A-D328E03B2FA1)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 17/07/2026 11:31:17

Nº Registro: 179854

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=0BDEC561-A85F-4A74-BF4A-D328E03B2FA1>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0BDEC561-A85F-4A74-BF4A-D328E03B2FA1>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/07/2026 11:31:17 PROTOCOLO: 179854