



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

ficha

182.876

01

São Paulo, 18 de setembro de 2015

IMÓVEL: CASA (com a área construída de 67,16m²) e TERRENO situados na rua Felix Bernadelli nº 19, designado na planta de desdobro como lote E, constituído de parte dos lotes n.ºs 08 e 09, da quadra 10, do Jardim Bandeirante, no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo 3,80m de frente para a referida rua Felix Bernadelli; 25,04m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o SOBRADO nº 21 da rua Felix Bernadelli, (lote F do projeto de desdobro); 25,05m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o SOBRADO nº 17 da rua Felix Bernadelli, (lote D do projeto de desdobro) e 1,75m nos fundos onde confronta com a área verde, encerrando uma área de 69,45m²

CONTRIBUINTE: n.ºs 194.209.0008-7 / 0009-5 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) MARIANO MONTESINOS HUERTA, espanhol, empresário, RNE nº W216663G-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 032.869.758-34 e sua mulher TIHARU ASSADA MONTESINOS, brasileira, do lar, RG nº 4.260.249-SSP/SP e CPF/MF nº 326.342.188-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André, deste Estado, na rua Izabel nº 361; 2) RAUL PINTO DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 4.511.586-2-SSP/SP e CPF/MF nº 085.076.788-15, residente e domiciliado em Jaú, deste Estado, na rua XV de Novembro nº 1.468; 3) WAGNER ANTONIO NATALE, brasileiro, empresário, RG nº 4.773.188-6-SSP/SP e CPF/MF nº 290.256.728-68 e sua mulher JANETE BORGHETTI NATALE, brasileira, empresária, RG nº 4.780.688-6-SSP/SP e CPF/MF nº 576.531.518-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Tupi nº 193; 4) JAIR ROBERTO ZENI, brasileiro, comerciante, RG nº 3.567.188-SSP/SP e CPF/MF nº 028.161.138-68 e sua mulher MARIA IZABEL PIAI ZENI, brasileira, aposentada, RG nº 9.199.298-SSP/SP e CPF/MF nº 161.377.578-46, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Tomé de Souza nº 250; 5) JOSÉ LUIZ PAULUCCI, brasileiro, contador, RG nº 7.753.370-7-SSP/SP e CPF/MF nº 006.245.748-90 e sua mulher ROSANA RAMON PAULUCCI, brasileira, do lar, RG nº 7.753.086-X-SSP/SP e CPF/MF nº 029.493.708-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Barão de Monte Santo nº 1.611; 6) HIDEMI YAMAMOTO, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 6.140.095-6-SSP/SP e CPF/MF nº 876.047.878-00 e sua mulher MARGARET NITO YAMAMOTO, brasileira, auxiliar odontológico, RG nº 8.550.347-2-SSP/SP e CPF/MF nº 021.482.078-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Leonardo Cerveira Varandas nº 50, ap. 45, bloco 03; 7) DIVA DIAS, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 7.890.250-SSP/SP e CPF/MF nº 903.160.618-91, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Saguairu nº 559, ap. 62; 8) GLAUCO BORGHETTI NATALE, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 29863221-SSP/SP e CPF/MF nº 215.214.888-60, residente e domiciliado em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Rio Grande do Sul nº 770, ap. 52; e 9) MARCELO MONTESINOS, brasileiro,

(continua no verso)



matrícula

182.876

ficha

01

verso

empresário, RG nº 24.769.503-8-SSP/SP e CPF/MF nº 291.138.928-00 e sua mulher ROBERTA APARECIDA ZENI MONTESINOS, brasileira, do lar, RG nº 26.437.846-5-SSP/SP e CPF/MF nº 298.726.018-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Piabanha nº 127, ap. 31.

PROPORÇÃO: 11,12% ao proprietário nomeado no item "2" e 11,11% a cada um dos demais proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 07 (16/10/2013) das matrículas nº 55.414 e 55.415, abertas em 28/04/1989 e matrícula nº 182.871, aberta em 18/09/2015.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A (O) escrevente:-

Av. 01, em 18 de setembro de 2015 - (PRENOTAÇÃO nº 364.616 de 01/09/2015).

Matrícula aberta nos termos da petição de 01/09/2015.

A (O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 02, em 09 de novembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 367.315 de 28/10/2015).

Pelo instrumento particular de 23/10/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARIANO MONTESINOS HUERTA, administrador e sua mulher TIHARU ASSADA MONTESINOS, atualmente residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Oriente nº 811, ap. 71; RAUL PINTO DE MORAES, solteiro, administrador, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Lotus nº 313, casa 6; WAGNER ANTONIO NATALE e sua mulher JANETE BORGHETTI NATALE, do lar; JAIR ROBERTO ZENI, vendedor praticista, e sua mulher MARIA IZABEL PIAI ZENI; JOSÉ LUIZ PAULUCCI e sua mulher ROSANA RAMON PAULUCCI, administradores; HIDEIMI YAMAMOTO, administrador e sua mulher MARGARET NITO YAMAMOTO, do lar; DIVA DIAS, solteira, administradora; GLAUCO BORGHETTI NATALE, solteiro, administrador, e MARCELO MONTESINOS e sua mulher ROBERTA APARECIDA ZENI MONTESINOS, administradores, atualmente residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Justino Paixão nº 566, ap. 144, sendo todos representados por RAUL PINTO DE MORAES, CPF/MF nº 085.076.788-15, nos termos da procuração referida no título, **VENDERAM** a SEILA DE JESUS SILVA, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, RG nº 26.849.489-7-SSP/SP e CPF/MF nº 170.187.808-96, residente e domiciliada nesta

(continua na ficha 02)

V

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 19/08/2026 14:50:29 PROTOCOLO: 182876

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

182.876

ficha

02

São Paulo, 09 de novembro de 2015

Capital, na rua Padre Gonçalves do Vale nº 20, o imóvel pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais R\$18.048,78 (dezoito mil e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 03, em 09 de novembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 367.315 de 28/10/2015).

Pelo instrumento particular de 23/10/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, SEILA DE JESUS SILVA, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/11/2015, no valor de R\$1.024,44. 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 17 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 620.005 de 08/01/2026).

À vista dos requerimentos de 08/01/2026, 07/04/2026 e 23/07/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 10/08/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 194.209.0184-9.

selo: 124594331CT001652922EO26W

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 17 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 620.005 de 08/01/2026).

Pelos requerimentos de 08/01/2026, 07/04/2026 e 23/07/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **SEILA DE JESUS 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

(continua no verso)



matrícula

182.876

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0182876-11

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\$210.533,93 (duzentos e dez mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e três centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JP001652923QG26O

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

AN EXATA DATA DA MATRÍCULA DA

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 (A32F40A8-70E3-4663-A3B3-7635A03078E9)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/08/2026 14:50:28

Nº Registro: 182876

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=A32F40A8-70E3-4663-A3B3-7635A03078E9>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A32F40A8-70E3-4663-A3B3-7635A03078E9>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 19/08/2026 14:50:29 PROTOCOLO: 182876