OFICIAL SÉTIMO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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

matrícula **227.815** ficha **01**

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

CNM: 124594.2.0227815-24

São Paulo, **07 de agosto de 2023**

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 1105, localizado no 11º pavimento da torre 2 do Subcondomínio 2, integrante do empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO BELÉM", situado na rua Siqueira Bueno, nº 656, no **BELENZINHO**, com a área privativa de 24,630m², a área comum de 9,653m², sendo 7,108m² de área comum coberta e 2,545m² de área comum descoberta, totalizando a área de 34,283m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,001662 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 027.079.0753-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **STEFANY DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 550690712-SSP/SP e CPF/ME nº 522.083.778-85, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Coroata nº 60.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1.021 (10/01/2023) da matrícula nº 204.796 aberta em 22/07/2020.

selo: 124594311HU000907133IE23T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 01, em 07 de agosto de 2023.

a) De acordo com a averbação feita sob o nº 1.094, em 22/09/2022, na matrícula nº 204.796, instruída pelo Ofício nº 033/2023/IRAR de 02/03/2023 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2184/2023 de 02/03/2023, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo**, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, NIRE 35300010027, com sede nesta Capital, na avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345 e com base no relatório de "Investigação Ambiental Confirmatória" de abril de 2019, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apenso ao Processo Digital CETESB nº 034225/2019-13, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO BELÉM", objeto da citada matrícula nº 204.796, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por solventes halogenados, hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e hidrocarbonetos de petróleo e **foi considerado reabilitado para o uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 337.348 mE; 7.395.109 mS; 337.497 mE; 7.395.204 mS; 337.409 mE; 7.395.305 mS; 337.297 mE; 7.395.260 mS; Profundidade: 30 m.

b) Conforme registro feito sob o nº 1.022, em data de 10/01/2023, na matrícula nº 204.796, desta serventia, o imóvel matriculado foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 27/08/2026 15:06:44 PROTOCOLO: 227815
saec Serviço de Atendimento

matrícula 227.815 | ficha 01 verso | CNM: 124594.2.0227815-24

caráter resolúvel 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$119.733,62 (cento e dezenove mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331XC000907134SB234

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-_____.

Av. 02, em 07 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 532.699 de 01/08/2023).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 13/06/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331FE000907135TR233

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-_____.

Av. 03, em 14 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 575.232 de 21/10/2024).

Da Certidão expedida em 20/08/2024, pelo D. Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída do Processo nº 1116380-46.2024.8.26.0100, e à vista do requerimento firmado em 11/11/2024, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, **a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**, distribuída e admitida em Juízo, na qual figuram como **exequente**: **LIVING 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.207.295/0001-08; e como **executada**: a proprietária condicional e devedora fiduciante **STEFANY DA SILVA SANTOS**, já qualificada, cujo valor da causa é de R$64.592,10 (sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e dez centavos).

selo: 124594331KA001219179RE24C

Cleyton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-_____.

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento saec
Este documento foi assinado por 106.ADEMAR FIORANELLI - 27/08/2026 15:06:44 PROTOCOLO: 227815

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 227.815 | ficha 02

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

CNM: 124594.2.0227815-24

São Paulo, 25 de agosto de 2026

Av. 04, em 25 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.233 de 10/09/2025).

À vista dos requerimentos de 10/09/2025, 07/11/2025, 05/12/2025, 02/04/2026 e 30/07/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 17/08/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***por meio do contribuinte nº 027.079.1639-0.***

selo: 124594331VO001658219NL26Q

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 05, em 25 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.233 de 10/09/2025).

Pelos requerimentos de 10/09/2025, 07/11/2025, 05/12/2025, 02/04/2026 e 30/07/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **STEFANY DA SILVA SANTOS**, 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$221.541,92 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331OB001658220BM268

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

^^ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ^^

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa ADEMAR FIORANELLI - 27/08/2026 15:06:44 PROTOCOLO: 227815
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 Guaianazes** 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 Belenzinho** - 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 10.406.ADEMAR FIORANELLI - 27/08/2026 15:06:44 PROTOCOLO: 227815

saec
Serviço de Atendimento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 27/08/2026 15:06:44

Nº Registro: 227815

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=687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=687EB4BF-D99B-4B2F-BDA5-7E3E7C847897

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 27/08/2026 15:06:44 PROTOCOLO: 227815