SÉTIMO
OFICIAL 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

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

matrícula	ficha
199.703	01

São Paulo, **28 de janeiro de 2019**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 301, localizado no 3° pavimento do bloco 01, integrante do empreendimento denominado "PARQUE SAINT DIMAS", situado na rua Santana do Rio Preto, n° 440, em **GUAIANAZES**, com a área privativa principal de 44,1300m², a área privativa acessória de 13,7500m², correspondendo a vaga de garagem grande, n° 09, totalizando uma área privativa de 57,8800m², a área comum de 34,4889m², perfazendo a área total de 92,3689m², correspondendo a uma fração ideal de 0,003606124.

CONTRIBUINTE: n° 137.142.0011-7 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: DAVID DIAS DE SOUZA FRANCA, brasileiro, agente administrativo, RG n° 44.475.032-0-SSP/SP e CPF/MF n° 365.281.778-80 e sua mulher JESSICA FERNANDES DA MATA FRANCA, brasileira, auxiliar de financeiro, RG n° 49.591.534-8-SSP/SP e CPF/MF n° 379.757.538-66, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Gerônimo Barbosa da Silva, n° 1155, casa 04.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 227 (22/06/2017) e 858 (28/01/2019) da matrícula n° 181.567, aberta em 08/07/2015.

selo: 124594311XL000058916DN19U

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 01, em 28 de janeiro de 2019.

a) Conforme registro feito sob o nº 09 da matrícula 35.850, feito em data de 12 de setembro de 2014, referido nas Avs. 01 e 86 da matrícula n° 181.567, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **INSTITUI** em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP, com sede nesta Capital, na rua Costa Carvalho, n° 300, CNPJ/MF n° 43.776.517/0001-80, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM** de tubulação para rede coletora de esgotos sobre a faixa de terreno com área de 178,88m², descrita no aludido registro.

b) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 22/12/2016, na matrícula nº 181.567, desta Serventia, o empreendimento denominado "PARQUE SAINT DIMAS", 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.

c) Conforme registro feito sob o nº 228, em data de 22/06/2017, na matrícula nº 181.567, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se ***gravado*** com alienação fiduciária em favor da 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$130.801,72 (cento e trinta mil,

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:29:06 PROTOCOLO: 199703
saec Serviço de Atendimento

matrícula 199.703 | ficha 01 verso

oitocentos e um reais e setenta e dois centavos), pagáveis na forma constante do título.

selo: 124594331PX000058917VU19W

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 02, em 28 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.141 de 28/12/2018).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do Instrumento particular de 03/12/2018, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331CU000058918CH19Y

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 25 de setembro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 622.109 de 28/01/2026).

À vista dos requerimentos de 27/01/2026, 13/04/2026 e 31/08/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 16/09/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***por meio do contribuinte nº 137.142.0223-3.***

selo: 124594331CJ001681147OV26H

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 04, em 25 de setembro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 622.109 de 28/01/2026).

Pelos requerimentos de 27/01/2026, 13/04/2026 e 31/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **DAVID DIAS DE SOUZA FRANCA** e sua mulher **JESSICA FERNANDES DA MATA FRANCA**, 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 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$195.630,45 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:29:06 PROTOCOLO: 199703
saec Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 199.703 | ficha 02

CNM: 124594.2.0199703-67

São Paulo, 25 de setembro de 2026

selo: 124594331HC001681148BO263

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** **** **** ** ******* ***** **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32

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

saec Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:29:06 PROTOCOLO: 199703

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 10.406.ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:29:06 PROTOCOLO: 199703
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/

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/09/2026 13:29:06

Nº Registro: 199703

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=2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2FFA6B50-7878-4204-8E13-66AB44285F32

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:29:06 PROTOCOLO: 199703