



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
221.888

ficha
01

22 de dezembro de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 505, localizado no 4º pavimento da torre 2, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CEREJEIRAS", situado na rua Carmem Silva, nº 55, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 43,4000m², área comum de 27,9065m² (coberta de 18,8633m² + 9,0432m² descoberta), perfazendo a área total de 71,3065m² e área total edificada de 62,2633m², correspondendo a fração ideal de 0,0033777730 no solo e nas outras partes do condomínio.

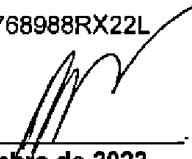
CONTRIBUINTE: nº 137.063.0001-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 (22/05/2018) nas matrículas nºs 56.568, 56.569, 56.578 e 56.579, abertas em 17/08/1989; matrícula nº 197.125, aberta em 24/07/2018 e matrícula nº 202.323, aberta 04/11/2019.

selo: 124594311FQ000768988RX22L

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

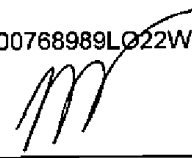
A(O) escrevente: 
Av. 01, em 22 de dezembro de 2022.

a) Conforme averbação feita sob o nº 02, em data de 04/11/2019, na matrícula nº 202.323, desta Serventia, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL CEREJEIRAS", 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 03, em data de 28/07/2020, na matrícula nº 202.323, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** a 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 do empréstimo concedido no valor de R\$29.638.500,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e trinta e oito mil e quinhentos reais).

selo: 124594331HT000768989L022W

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: 
Av. 02, em 22 de dezembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 511.653 de 24/11/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 18/11/2022, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

221.888

ficha

01

verso

selo: 124594331FU000768990OP22B

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

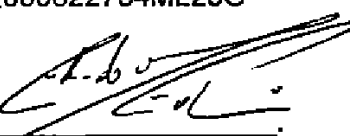
A(O) escrevente:- 

Av. 03, em 30 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.786 de 09/03/2023).

Pelo instrumento particular de 31/10/2022, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o nº 03, na matrícula nº 202.323 e referida no item "b" na Av. 01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331NQ000822784ML23G

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 04, em 30 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.786 de 09/03/2023).

Pelo instrumento particular de 31/10/2022, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, VENDEU a **EDSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório e raio x, RG nº 350440657-SSP/SP e CPF/ME nº 345.428.328-05, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Celso Garcia, nº 528, ap. 710, bloco 7-A, o imóvel pelo valor de R\$220.374,12 (duzentos e vinte mil, trezentos e setenta e quatro reais e doze centavos), dos quais R\$5.792,08 (cinco mil, setecentos e noventa e dois reais e oito centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador; R\$40.380,03 através de recursos próprios; R\$3.482,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto; R\$16.000,00 são recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R\$154.720,01 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela.

selo: 124594321WW000822785IS23I

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 05, em 30 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.786 de 09/03/2023).

Pelo instrumento particular de 31/10/2022, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **EDSON DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU

(continua na ficha 02)

DIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

221.888

ficha

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

- CNS - 12459-4

São Paulo,

30 de março de 2023

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\$154.720,01 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte reais e um centavo), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/12/2022, no valor de R\$937,43. 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\$214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos reais).

selo: 124594321OM000822786YR23S

A(O) escrevente:-

Ednardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 15 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 601.292 de 10/07/2025).

À vista dos requerimentos de 10/07/2025, 18/08/2025 e 08/12/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 07/01/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 137.063.0167-8.

selo: 124594331QI001506393DG266

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 07, em 15 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 601.292 de 10/07/2025).

Pelos requerimentos de 10/07/2025, 18/08/2025 e 08/12/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **EDSON DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, 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\$223.010,70 (duzentos e vinte e três mil e dez reais e setenta centavos). Dominio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua no verso)

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA



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 a 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 (972F9E9F-C9FB-4E22-872B-4A0ACF0D09BC)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 20/01/2026 14:37:09

Nº Registro: 221888

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=972F9E9F-C9FB-4E22-872B-4A0ACF0D09BC>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=972F9E9F-C9FB-4E22-872B-4A0ACF0D09BC>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 20/01/2026 14:37:09 PROTOCOLO: 221888