



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
242.773

folha
01

CNM: 124594.2.0242773-61
17 de setembro de 2024

São Paulo,

IMÓVEL APARTAMENTO nº 1504, localizado no 15º pavimento, do bloco 3, módulo II, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VIVERE**", situado na Praça Amianto, nº 30, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 44,177m², a área comum de 34,001m², (sendo 12,322m² de área coberta e 21,679m² de área descoberta), perfazendo a área total de 78,178m², a área total edificada de 56,499m², correspondendo a fração ideal de 0,002241 no solo e nas demais partes do condomínio

CONTRIBUINTE: nº 115.310.0180-6 (área maior)

PROPRIETÁRIA VANESSA CRISTINA RIBEIRO DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, mecânica, RG nº 493746985-SSP/SP e CPF/MF nº 420 455.198-05, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos, deste Estado, na rua Francisco Pereira de Carvalho, nº 28.

REGISTRO ANTERIOR R. 1033 (30/12/2021) e 1733 (17/09/2024) da matrícula nº 148 432, aberta em 19/07/2024

selo 124594311OK001178485DT248

MARCUS VINICIUS S BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente

Av. 01, em 17 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 571 178 de 10/09/2024)

a) Conforme registro feito sob o nº 1034, em data de 30/12/2021, na matrícula nº 148.432, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **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\$109 362,38 (cento e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos), pagável na forma constante do título

b) Conforme registros feitos sob os nºs 1400 e 1401 em data de 06/09/2024, na matrícula nº 148 432, desta Serventia, sobre partes do imóvel matriculado, foi instituída a **SERVIDÃO GRATUITA**, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, inscrita no CNPJ/MF nº 43 776 517/0001-80, com sede nesta Capital, na rua Costa Carvalho, nº 300, objetivando uma faixa de terreno com as áreas de 1 173,51m² e 441,24m², descritos nos aludidos registros

selo 124594331XO001178486UV24V

(continua no verso)



matrícula

242.773

ficha

01

CNM: 124594 2 0242773-61

A(O) escrevente -

MARCUS VINICIUS S BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 02, em 17 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 571 178 de 10/09/2024)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 26/08/2024, que originou o registro da instituição condominial

selo 124594331SQ001178487OY241

A(O) escrevente -

MARCUS VINICIUS S BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 29 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 588 438 de 11/03/2025)

À vista dos requerimentos de 11/03/2025, 27/05/2025, 25/06/2025 e 02/12/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025 expedida pela Prefeitura desta Capital em 16/12/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **por meio do contribuinte nº 115.310.0777-4.**

selo: 124594331QO001499710OJ256

A(O) escrevente -

Andréia Zarametta
Escrevente Autorizada

Av. 04, em 29 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 588.438 de 11/03/2025)

Pelos requerimentos de 11/03/2025, 27/05/2025, 25/06/2025 e 02/12/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **VANESSA CRISTINA RIBEIRO DE SOUSA**, 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, da-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$197 213,80 (cento e noventa e sete mil, duzentos e treze reais e oitenta 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)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12458-4

matrícula
242.773

ficha
02

CNM: 124594.2.0242773-81
São Paulo, 29 de dezembro de 2025

seio 124594331GN001499711DV25D

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente -

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

v

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=63C850EC-1DB8-44D4-A490-1A6DEA227256>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 06/01/2026 15:00:18 PROTOCOLO: 242773

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



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 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 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

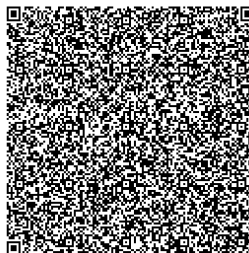
Assinado digitalmente

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 (63C850EC-1DB8-44D4-A490-1A6DEA227256)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 06/01/2026 15:00:18

Nº Registro: 242773

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=63C850EC-1DB8-44D4-A490-1A6DEA227256>