Valide aqui
este documento

OFICIAL 7 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

7.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **117.302** ficha **1**

São Paulo, **1° de AGOSTO de 2001.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82, localizado no 8° pavimento do BLOCO NORTE do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIANAZES", situado na Rua Otelo Augusto Ribeiro nº 707, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 52,5600m², área comum de 42,2416m², área total de 94,8016m² e fração ideal do terreno de 0,606569788%.

CONTRIBUINTE: 115.235.0012-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MARIA ANTONIA LUSTROSO, brasileira, divorciada, enfermeira, RG. nº 6.231.040-9-SSP-SP, CPF/MF nº 001.129.088-96, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vicente Reis nº 75.

REGISTRO ANTERIOR: R. 27 (22/8/2000) e R. 266, desta data, ambos da matrícula nº 33.012, desta Serventia.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 1° de AGOSTO de 2001.
Conforme registro feito sob o nº 28, em data de 22/8/2000, na matrícula nº 33.012, desta Serventia, o imóvel matriculado, acha-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., para garantia da dívida de R$42.800,00, pagável no prazo de 240 meses.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 05 de MARÇO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 266.283 de 02/03/2010).
Pelo instrumento particular de 26/02/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 28 na matricula nº 33.012 e referida na Av.01, desta matrícula.

Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 20 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.462 de 08/04/2010)
À vista do instrumento particular de 08/04/2010, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJTV-UBDMS-HKHHH-BQ999

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJTV-UBDMS-HKHHH-BQ999

matrícula 117.302 | ficha 1 verso

Capital, aos 20/04/2010, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 115.235.0375-1.***

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

****

R. 04, em 20 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.462 de 08/04/2010)

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.03, MARIA ANTONIA LUSTROSO, do lar, qualificada na abertura da matrícula, atualmente residente na Via Pedestre Pedro A. Reais nº 22, casa 1, **VENDEU** a: ***1)*** RENATO DE OLIVEIRA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 35.560.506-2-SSP/SP e CPF/MF nº 287.695.068-50 e ***2)*** ERICA APARECIDA PEREIRA DE AMORIM, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 42.934.604-9-SSP/SP e CPF/MF nº 316.100.738-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Iguatama nº 356, o ***imóvel*** pelo valor de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), dos quais R$13.000,00 se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

****

R. 05, em 20 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.462 de 08/04/2010)

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.03, os adquirentes do R.04, **ALIENARAM 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$52.000,00 (cinqüenta e dois mil reais) a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/05/2010 no valor de R$381,23. 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 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

****

(continua na ficha 2)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJTV-UBDMS-HKHHH-BQ999

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **117.302** | ficha **02**

São Paulo, **23 de setembro de 2015**

Av. 06, em 23 de setembro de 2015- (PRENOTAÇÃO n° 365.227 de 14/09/2015).

Pelo instrumento particular de 14/09/2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 05, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

AV. 07, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 487.784 de 21/02/2022).

À vista do instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022, expedida pela Prefeitura, desta Capital, em 08/03/2022, faço constar que o nº 707 da rua Otelo Augusto Ribeiro, que corresponde à entrada do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIANAZES", do qual faz parte o apartamento matriculado, **foi substituído pelo nº 771**, da mesma rua.

selo: 124594331LX000579854NO22V

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 08, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 487.784 de 21/02/2022).

À vista do instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, e da cédula de identidade expedida pela SSP/SP em 26/06/2014, faço constar que **o número correto do RG** de **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, já qualificado no R.04, **é 35.566.506-2-SSP/SP**, e não como constou do título que deu origem ao aludido registro que neste particular fica retificado.

selo: 124594331FK000579855VI22N

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 09, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 487.784 de 21/02/2022).

Pelo instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **ERICA APARECIDA PEREIRA DE AMORIM**, solteira, maior, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Otelo Augusto Ribeiro, nº 771, **VENDEU** a **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, solteiro, maior, encarregado de expedição, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Otelo Augusto Ribeiro, n° 771, ***a metade ideal (1/2) do imóvel*** pelo valor de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R$47.420,00 através de recursos próprios.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJTV-UBDMS-HKHHH-BQ999

matrícula 117.302 | ficha 02 verso

selo: 124594321TV000579856NL22L

A(O) escrevente:- _____ Clayton N. Vasconcellos ESCR. AUTORIZADO.

R. 10, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.784 de 21/02/2022).

Pelo instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R$183.580,00 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e oitenta reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/03/2022, no valor de R$1.997,93. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, 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 ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

selo: 124594321CB000579857AS221

A(O) escrevente:- _____ Clayton N. Vasconcellos ESCR. AUTORIZADO.

Av. 11, em 23 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 551.713 de 06/03/2024).

Pelos requerimentos de 05/03/2024, 06/05/2024 e 28/11/2024, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **RENATO DE OLIVEIRA MARTINS**, 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331VR001244026TC24N

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, ocorridas até 27/06/2025, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. 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.

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 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 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 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 possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 599596 em data de 24/06/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Municipio	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

São Paulo, 01 de julho de 2025

Assinado Digitalmente
VINICIUS THEODORO DE SOUZA

Recolhidos pela guia: 123/2025

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 disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1245943C3PO001370462TE255

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJTV-UBDMS-HKHHH-BQ999

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar