



Valide aqui este documento

7. 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

matricula **117.302**

ficha **1**

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

1º de AGOSTO de 2001.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º pavimento do BLOCO NORTE do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIANAZES", situado na Rua Oтелo 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 1º 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 matrícula 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

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	ficha
117.302	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 (cinquenta 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)



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 nº 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 nº 487.784 de 21/02/2022).

À vista do instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 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. Vasconcelos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 10 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.784 de 21/02/2022).

À vista do instrumento particular de 14/02/2022, na forma das leis nºs 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: 124594331FK000579855V122N

Clayton N. Vasconcelos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 09, 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, **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, nº 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)





Valide aqui
este documento

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

matrícula	ficha
117.302	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

A(O) escrevente:  Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

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

Protocolo: 1.204.315 - CNM: 124594.2.0117302-17 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Theodoro - 11:36

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, 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 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	<p>São Paulo, 01 de julho de 2025</p> <p>Assinado Digitalmente</p> <p>VINICIUS THEODORO DE SOUZA</p> <p>Recolhidos pela guia: 123/2025</p>
Estado	R\$: 12,56	
Ipesp	R\$: 8,60	
Sinoreg	R\$: 2,33	
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03	
Município	R\$: 0,90	
MP	R\$: 2,12	
Total	R\$: 73,74	

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