



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 reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
19.354

ficha
1

São Paulo, 19 de Novembro de 1979.

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído de parte dos lotes n.ºs. 1, 3 e 5, da quadra 6, à rua Plácido de Castro, antiga General Dias, e anterior rua "A", na Vila Rio Branco, no 33º Subdistrito - ALTO DA MODICA, medindo 7,50m. de frente para a rua Professora Giuliana, antiga rua Professor Giuliani, por 30,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 225,00m²; confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com partes dos lotes n.ºs. 1, 3 e 5, do lado esquerdo com partes dos lotes 1, 3 e 5, onde existe a casa 323 da rua Plácido de Castro, e nos fundos com parte do lote 7.

CONTRIBUINTE: n.º. 053.045.0002-4/0001-6 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) EMILIA ROSA POULMANN, do lar, RG.n.9.980.254-SP., e seu marido, AUGUSTO POULMANN, filho de Augusto Poulmann e de Emma Poulmann, electricista, CP. n.º. 00544 - série 66ª, emitida nesta Capital, em 24-08-1.978, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei n.º. 6.515/77, CPF. n.º.610.779.418-20, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Particular, n.º. 21, travessa da rua Genesio Murta, em Santana; 2) CANDIDA MAGDALENA DE ALMEIDA, brasileira, costureira, solteira, maior, CPF. sob o n.º. 265.022.678-15, como dependente de seu padrasto Antonio Joaquim Felipe, domiciliada e residente nesta Capital, à rua Plácido de Castro, n.º. 323; 3) ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA, aposentado, e sua mulher, AURORA DA GRAÇA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º. 6.515/77, RGs. n.ºs. 1.076.256 e 2.756.754-SP., CPF. n.º. 022.011.708-68, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua João Bizarro da Nave, n.º. 573; 4) BEATRIZ DOS ANJOS DE ALMEIDA MAIDA, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º. 6.556.686-SP., CPF. n.º.674.100.228-68, como dependente de seu filho Mauricio Ricardo Maida, domiciliada e residente nesta Capital, à rua Serra da Bocaina, n.º. 260, casa 30; 5) MAURICIO RICARDO MAIDA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG. n.º.3.511.581-SP., CPF. n.º. 674.100.228-68, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Serra da Bocaina, n.º. 260, casa 30; 6) JOÃO MAIDA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG. n.º.3.053.021-SP., CPF. sob o n.º. 032.728.858-20, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Serra da Bocaina, n.º. 260, casa 30; 7) VERA LUCIA MAIDA MARRA, que em solteira assinava VERA LUCIA MAIDA, do lar, e seu marido, WILSON CONRA DO MARRA, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n.º. 6.515/77, RGs. n.ºs.5.300.189 e 3.968.634-SP., CPF. n.º. 227.359.250-20, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Juventina Santana, n.º. 19; 8) ANTONIO JOAQUIM FELIPE, RG. n.º.192.766, mod. 19, português, aposentado, viúvo, resi-

(continua no verso)



matrícula

19.354

ficha

1

vócuo

dente e domiciliado nesta Capital, à rua Plácido de Castro, nº. 323, CIC. nº.265.022.678-15; 9) MARIA IDALINA FELIPPE LUIZ, do lar, e seu marido, OSWALDO LUIZ, polícia militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº. 6.515/77, RGs. nºs. 10.268.507 e 2.784.815-SP., CPF. nº. 621.867.528-91, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Professora Juliana, n. 50.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 da matrícula nº.14.253 e R1 e 2, da matrícula n. 14.252, ambas deste Cartório, e matrícula n. 19.348.

Freitas Valle

José Manoel de Freitas Valle
Escrivente Autorizado

R. 01- M. 19.354 , em 19 de Novembro de 1.979.

Por escritura de 21-09-1.979, (Lº 2.117, fls.9), lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários qualificados nos itens "4" a "7", BEATRIZ DOS ANJOS DE ALMEIDA MAIDA; MAURICIO RICARDO MAIDA; JOÃO MAIDA JUNIOR e VERA LUCIA MAIDA MARRA, e seu marido- WILSON CONRADO MARRA, ADQUIRIRAM na divisão operada com os demais - comunheiros, os proprietários qualificados nos itens "1" a "3", "8" e "9", EMILIA ROSA POULMANN, e seu marido, AUGUSTO POULMANN; CAMILA MAGDALENA DE ALMEIDA; ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA e sua mulher AURORA DA GRAÇA DE ALMEIDA; ANTONIO JOAQUIM FELIPPE; MARIA IDALINA FELIPPE LUIZ, e seu marido OSWALDO LUIZ, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de CR\$25.400,40.

REGISTRADO POR:

Freitas Valle

José Manoel de Freitas Valle
Escrivente Autorizado

Av.02- em 13 de ABRIL de 1994.

À vista do reexame feito na escritura que deu origem ao R.01 supra, PROCEDE-SE a presente averbação "ex-ofício", nos termos da parte final do § 1º do artº.213, da Lei nº.6.015/73, para constar que, o IMÓVEL matriculado, está situado à rua Professora Giuliana e não à rua Plácido de Castro como constou quando da abertura desta matrícula, que neste particular fica retificado.

Carlos Belato Camara

ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

19.354

ficha

2

7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 13 de

ABRIL

de 19 94.

(continuação da Matrícula nº.19.354)

Av.03- em 13 de ABRIL de 1994.

Da Certidão nº.055.725/94-5, expedida pela Prefeitura da Capital, aos 03-03-1994, CONSTA que, o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do CONTRIBUINTE nº.053.045.0047-4.

[Assinatura]
Caetano Martins Roboredo Moraes
ESCREVENTE HABILITADO

[Assinatura]
ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

Av.04- em 13 de ABRIL de 1994.

Por escritura de 14-03-1994, (livro 2.215, fls.145), lavrada no 21º Cartório de Notas desta Capital, foi AUTORIZADA a presente averbação para constar a alteração do estado civil de MAURICIO RICARDO MAIDA, em virtude de haver contraído matrimônio aos 23-10-1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIZA FRANCIS OLINO, passando a assinar - MARIZA FRANCIS OLINO MAIDA, conforme prova o termo de casamento nº.3.034, lavrado às fls.56 do livro B-Auxiliar 11, constante de certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil do 10º Subdistrito-Belenzinho aos 11-04-1994.

[Assinatura]
Caetano Martins Roboredo Moraes
ESCREVENTE HABILITADO

[Assinatura]
ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

R.05- em 13 de ABRIL de 1994.

Pela mesma escritura referida na Av.04, supra, BEATRIZ DOS ANJOS DE ALMEIDA MAIDA, viúva, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, à rua Anete, nº.30, TRANSMITIU por VENDA feita a: 1) MAURICIO RICARDO MAIDA, já qualificado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com MARIZA FRANCIS OLINO MAIDA, do lar, brasileira, RG.nº.7.830.974-SSP/SP. e CPF. sob o nº.949.205.248-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Anete, nº.30; 2) JOÃO MAIDA JUNIOR, solteiro, maior, atualmente residente e domiciliado no mesmo endereço supra; e 3) VERA LUCIA MAIDA MARRA, casada com WILSON CONRADO MARRA, todos já qualificados, UMA QUARTA (1/4) PARTE IDEAL do IMÓVEL, pelo valor de CR\$700.000,00 (setecentos mil cruzei

[Assinatura]
Caetano Martins Roboredo Moraes
ESCREVENTE HABILITADO

(continua no verso)

[Assinatura]
ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior



matrícula

19.354

ficha

2

verso

Av. 06, em 05 de OUTUBRO de 2007.

À vista da escritura de 31/07/2007 (livro 3042, págs. 277/278) do 21º Tabelião de Notas desta Capital e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas, da Secretaria da Receita Federal, aos 04/10/2007, faço constar que a proprietária qualificada no item "7" da abertura da matrícula, VERA LÚCIA MAIDA MARRA, antes dependente do CPF/MF do seu marido, hoje possui identificação própria perante a Secretaria da Receita Federal, com CPF/MF nº 157.794.388-03.

Clécia R. L. Castro
ESCR. AUTORIZADA

Av. 07, em 05 de OUTUBRO de 2007.

Pela escritura que deu origem à Av. 06, foi autorizada a presente averbação para constar que o número correto do CPF/MF do proprietário qualificado no item "7" da abertura da matrícula WILSON CONRADO MARRA é 227.359.258-20, conforme prova a consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, aos 04/10/2007, e não como constou do título que deu origem ao aludido registro que neste particular fica retificado.

Clécia R. L. Castro
ESCR. AUTORIZADA

R. 08, em 05 de OUTUBRO de 2007.

Pela escritura que deu origem à Av. 06, MAURICIO RICARDO MAIDA, e sua mulher MARIZA FRANCIS OLINO MAIDA, qualificados no item "5" da abertura da matrícula, no item "1" do R.05 e na Av.04; JOÃO MAIDA JÚNIOR, qualificado no item "6" da abertura da matrícula e no item "2" do R.05 e VERA LÚCIA MAIDA MARRA e seu marido WILSON CONRADO MARRA, qualificados no item "7" da abertura da matrícula e na Av. 06, VENDERAM a ROSANGELA PAULINO DA CRUZ NASCIMENTO, brasileira, vendedora, RG nº 19.359.676-3-SSP/SP e CPF/MF nº 140.464.838-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PAULO BERNARDO NASCIMENTO, brasileiro, representante comercial, RG nº 8.274.565-1-SSP/SP e CPF/MF nº 892.572.198-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua General Argolo nº 245, casa 02, o imóvel pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais).

Clécia R. L. Castro
ESCR. AUTORIZADA

(continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

19.354

ficha

03

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

São Paulo,

02 de junho de 2015

Av. 09, em 02 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 359.965 de 20/05/2015).

Pela petição de 14/05/2015 e à vista da Certidão nº 055.725/94-5, expedida aos 03/03/1994, do Certificado de Conclusão nº 2012/22558-00, expedido aos 12/06/2012, da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2015, expedida aos 02/06/2015, todas pela Prefeitura desta Capital, e ainda dos dados obtidos no centro de processamento de dados, desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça, no convênio com a mesma Prefeitura da Capital, procede-se a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado faz frente para a rua PROFESSOR GIULIANI, e não como constou da abertura desta matrícula e da Av. 02, retro, que neste particular ficam retificadas.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 10, em 02 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 359.965 de 20/05/2015).

Pela petição de 14/05/2015 foi requerida a presente averbação para constar que o nome correto da adquirente qualificada no R.08, é ROSÂNGELA PAULINA DA CRUZ NASCIMENTO, conforme prova a certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil e de Interdições e Tutelas da Sede de Praia Grande, deste Estado, aos 16/05/2015, extraída do termo nº 11.196, lavrado às fls. 236, do livro nº B-0038, e não como constou do título que deu origem ao aludido R. 08, que neste particular fica retificado.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 02 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 359.965 de 20/05/2015).

À vista da petição de 14/05/2015, do Certificado de Conclusão nº 2012/22558-00, expedido pela Prefeitura desta Capital, aos 12/06/2012, faço constar que no terreno matriculado, foi construído um prédio de dois andares e subsolo, que recebeu o nº 30 da rua Professor Giuliani, com área construída de 333,42m², estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 00112/2015, expedida aos 11/05/2015 e arquivada nesta serventia em pasta própria sob o nº 101/2015.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 12, em 10 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.522 de 02/06/2015).

Pelo instrumento particular de 30/04/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, ROSÂNGELA PAULINA DA CRUZ NASCIMENTO, supervisora de vendas e seu marido

(continua no verso)



matrícula

19.354

ficha

03

verso

PAULO BERNARDO NASCIMENTO, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor Giuliani nº 30, **VENDERAM** a MÁRCIO ROBERTO BORGES ALVES, brasileiro, comerciante, RG nº 30.928.392-9-SSP/SP e CPF/MF nº 275.182.128-62 e sua mulher JANAINA CARDOSO GHESA BORGES ALVES, brasileira, gerente, RG nº 32.493.181-5-SSP/SP e CPF/MF nº 306.971.468-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jacaracanga nº 261, ap. 204, o imóvel (adquirido conforme R.08), pelo valor de R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 13, em 10 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.522 de 02/06/2015).

Pelo instrumento particular de 30/04/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, MÁRCIO ROBERTO BORGES ALVES e sua mulher JANAINA CARDOSO GHESA BORGES ALVES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$567.050,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e cinquenta reais), a ser paga por meio de 250 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/05/2015, no valor de R\$6.906,65. 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.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 14, em 29 de junho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 447.721 de 29/06/2020).

À vista do Protocolo nº 202006.2721.01201959-IA-240 de 27/06/2020, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10027443520165020607 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens de JANAINA CARDOSO GHESA BORGES ALVES ou JANAINA CARDOSO GHESA, CPF/MF nº 306.971.468-47 e MÁRCIO ROBERTO BORGES ALVES, CPF/MF nº 275.182.128-62,

(continua na ficha 04)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

19.354

ficha

04

São Paulo,

29 de junho de 2020

qualificados no R. 12.

selo: 124594331XD000256554FJ20T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 15, em 16 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 473.737 de 10/08/2021).

À vista do Protocolo nº 202107.2611.01735949-TA-240 de 26/07/2021, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 408.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10027443520165020607 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade dos bens** de **JANAINA CARDOSO GHESA BORGES ALVES** ou **JANAINA CARDOSO GHESA**, CPF/MF nº 306.971.468-47 e **MÁRCIO ROBERTO BORGES ALVES**, CPF/MF nº 275.182.128-62, noticiada na Av. 14.

selo: 124594331YS000455724OI211

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 16, em 25 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.671 de 29/09/2021).

Pelo instrumento particular de 02/09/2021, na forma do artigo nº 38 da lei 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 13, **retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciários**.

selo: 124594331LH000514293PY21I

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 17, em 25 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.671 de 29/09/2021).

Pelo instrumento particular de 02/09/2021, na forma do artigo nº 38 da lei 9.514/97, **MÁRCIO ROBERTO BORGES ALVES** CNH nº 00647007820-DETRAN/SP e sua mulher **JANAINA CARDOSO GHESA BORGES ALVES**, do lar, CNH nº 03835442348-DETRAN/SP atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor Giuliani, nº 30, já qualificados, **VENDERAM** a **TALYNE RIBEIRO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 435970586-SSP/SP e CPF/MF

(continua no verso)



matrícula

19.354

ficha

04

verso

nº 328.711.958-38, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Bom Sucesso, nº 571, o imóvel pelo valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), sendo R\$1.100.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321SU000514294OU210

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 18, em 25 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.671 de 29/09/2021).

Pelo instrumento particular de 02/09/2021, na forma do artigo nº 38 da lei 9.514/97, **TALYNE RIBEIRO PEREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **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\$583.420,00 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e vinte reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/10/2021, no valor de R\$5.119,51. 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\$1.712.000,00 (um milhão, setecentos e doze mil reais).

selo: 124594321YW000514295BX21R

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 19, em 30 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 592.633 de 23/04/2025).

Pelos requerimentos de 23/04/2025, 08/08/2025 e 22/09/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **TALYNE RIBEIRO PEREIRA**, 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$1.712.000,00 (um milhão, setecentos e doze mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua na ficha 05)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

19.354

ficha

05

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

CNM: 124594.2.0019354-48
São Paulo, 30 de outubro de 2025

selo: 124594331OE001453516SR256

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

SA JORNADA JORNADA SA JORNADA JORNADA SA

v



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 (E3A905BE-B51A-46EE-AD95-2B81FBE55DAB)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 03/11/2025 16:29:24

Nº Registro: 19354

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=E3A905BE-B51A-46EE-AD95-2B81FBE55DAB>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E3A905BE-B51A-46EE-AD95-2B81FBE55DAB>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 03/11/2025 16:29:24 PROTOCOLO: 19354