



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

matrícula

168.149

ficha

01

São Paulo,

08 de agosto de 2012

**IMÓVEL:** CASA nº 14, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILMA FLOR I", situado na rua Artur Franco s/n, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 49,96m²; a área comum de uso privativo descoberta de 15,67m²; a área comum descoberta de 34,70m²; a área total construída mais descoberta de 100,33m², possuindo também a área de terreno exclusivo de 40,65m² (sendo 24,98m² ocupada pela projeção da edificação e 15,67m² comum de uso privativo referente à vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio), a área de terreno comum de 34,70m² e a área de terreno total de 75,35m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 6,67%.

**CONTRIBUINTE** nº 237.008.0009-4 (área-maior).

**PROPRIETÁRIOS:** ALEX VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, RG nº 21.597.041-X-SSP/SP e CPF/MF nº 127.711.298-33 e sua mulher KARINA PAMELA CÁCERES DE CARVALHO, chilena, comerciante, RNE nº W-300325-S-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 148.181.198-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ernesto Fogo nº 29.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 (30/12/2009) da matrícula nº 41.011.

A (O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 01, em 08 de agosto de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 311.943 de 27/07/2012)

A presente matrícula é aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 25/06/2012, que originou o registro da especificação condominial do empreendimento.

A (O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 02, em 06 de novembro de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 316.469 de 30/10/2012).

À vista do instrumento particular de 25/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, do Certificado de Conclusão nº 2012/12495-00 de 16/04/2012 e da Certidão nº 019/2012 de 17/09/2012, expedidos pela Prefeitura desta Capital, faço constar que a entrada do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILMA FLOR I", localizada na rua Artur Franco s/n, do qual faz parte a casa matriculada, **tem atualmente o nº 221** da mesma rua.

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 03, em 06 de novembro de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 316.469 de 30/10/2012).

Pelo instrumento particular de 25/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, ALEX VIEIRA DE CARVALHO, construtor, e sua mulher KARINA PAMELA

(continua no verso)



matrícula

**168.149**

ficha

**01**

verso

CACERES DE CARVALHO, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em São Caetano da Sul, deste Estado, na rua Guenter nº 42, representados por MARTA DE AZEVEDO OLIVEIRA, CPF/MF nº 809.164.578-34, nos termos da procuração referida no título, **VENDERAM** a ANA MARIA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 42.531.326-8-SSP/SP e CPF/MF nº 325.679.138-74, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Cachoeira Três Ilhas nº 89, o imóvel pelo valor de R\$130.740,00 (cento e trinta mil, setecentos e quarenta reais), dos quais R\$9.426,54 (nove mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora.

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 04, em 06 de novembro de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 316.469 de 30/10/2012).

Pelo instrumento particular de 25/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, ANA MARIA DE SOUZA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo de R\$100.164,01 o valor da operação, dos quais R\$5.181,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto e R\$94.983,01 (noventa e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e um centavo) o valor da dívida, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/11/2012, no valor de R\$713,43. 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. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 05, em 08 de fevereiro de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 484.635 de 12/01/2022).

À vista do instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 28/01/2022, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 237.008.0046-9.**

selo. 124594331VG000557007QY22Q

**Eduardo M. Cavallieri**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

168.149

ficha

02

São Paulo,

08 de fevereiro de 2022

Av. 06, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 484.635 de 12/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 04, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331ME000557008HQ22X

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

R. 07, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 484.635 de 12/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ANA MARIA DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Artur Franco, nº 221, casa 14, VENDEU a 1) **ANA CLÁUDIA DE SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, balconista, RG nº 66.911.541-1-SSP/SP e CPF/MF nº 084.686.195-07, e 2) **WESLEY BORGES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG nº 50965277-SSP/SP e CPF/MF nº 491.270.258-70, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor João Otaviano Pereira, nº 828, casa 2, o imóvel (na proporção de 50% a cada um dos adquirentes) pelo valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), dos quais R\$17.948,31 (dezessete mil, novecentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores, sendo R\$16.851,69 através de recursos próprios.

selo: 124594321JF000557009OY22F

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 484.635 de 12/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, 1) **ANA CLÁUDIA DE SOUSA SILVA**, e 2) **WESLEY BORGES SILVA**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, ALIENARAM 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\$180.200,00 (cento e oitenta mil e duzentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/02/2022 no valor de R\$1.827,01. 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\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

(continua no verso)



matrícula

168.149

ficha

02

verso

selo: 124594321JU000557010KC22U

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 09, em 10 de julho de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 574.944 de 16/10/2024).

Pelos requerimentos de 16/10/2024, 07/01/2025, 23/01/2025 e 16/05/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **1) ANA CLÁUDIA DE SOUSA SILVA** e **2) WESLEY BORGES SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, 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 os fiduciantes devedores tenham 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\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331GC001376648NQ25H

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

POI: 00000 00000 000 000000 000

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 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](http://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

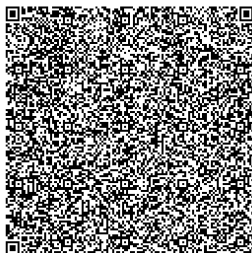
Assinado digitalmente

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 (5284395A-30D6-4EE4-86C6-F4300C2B1395)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 14/07/2025 15:12:56

Nº Registro: 168149

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=5284395A-30D6-4EE4-86C6-F4300C2B1395>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5284395A-30D6-4EE4-86C6-F4300C2B1395>

**saec**

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 14/07/2025 15:12:56 PROTOCOLO: 168149