



SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fone 3138-1410 Rua Augusto, 356
 Comarca - CEP 01364-000 - São Paulo - SP

Validate this
document here

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 regravada, e os atos nela praticados:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

168.149

ficha

01

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

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.

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

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 condonial do empreendimento.

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

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.

Elvis C. dos Santos
 ESCR. AUTORIZADO

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)



Validate this
document here

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 procura 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 cinqüenta e quatro centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora.

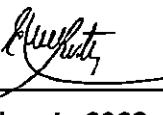


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

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.



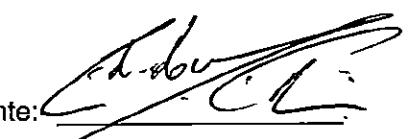
Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

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)



Validate this
document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

168.149

ficha

02

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

São Paulo,

08 de fevereiro de 2022

Av. 06, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 484.635 de 12/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis n°s 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

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 484.635 de 12/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis n°s 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

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 484.635 de 12/01/2022).

Pelo instrumento particular de 07/01/2022, na forma das leis n°s 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 **ITÁU 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)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTRFM-TNHZM-N2H6E-W3TEJ>

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 n° 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:

v



Validate this
document here

Protocolo: 1.256.915 - CNM: 124594.2.0168149-57 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Rafael - 16:15

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, ÓNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSEUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 28/01/2026, 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 Guaiánaez pertence 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 - pertence 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 - pertence 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 registrária 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, pertencente 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 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.

Cartório	R\$: 45,88	São Paulo, 30 de janeiro de 2026
Estado	R\$: 13,04	
Ipesp	R\$: 8,92	
Sinoreg	R\$: 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15	
Município	R\$: 0,94	
MP	R\$: 2,20	
Total	R\$: 76,54	
		Assinado Digitalmente
		RAFAEL HENRIQUE COLLIM PLACIDINO
Recolhidos pela guia: 021/2026		

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: 1245943C3TW001517089PV26N