



Valide aqui
este documento

7.º 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

matrícula

223.501

ficha

01

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

São Paulo,

16 de março de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 206, localizado no 2º pavimento da torre 2, integrante do empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO GUAIANAZES", situado na rua Salvador Gianetti, nº 201, em GUAIANAZES, com a área privativa de 34,210m², a área comum de 29,741m², sendo 10,202m² de área comum coberta e 19,539m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 63,951m², correspondendo a fração ideal de 0,001395 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 115.080.0396-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: **MARCOS FERNANDO DIAS DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, RG nº 219500800-SSP/SP e CPF/MF nº 180.074.648-24 e sua mulher **SAMIA REGINA PEREIRA DA COSTA SANTOS**, brasileira, governanta de hotel, RG nº 223884789-SSP/SP e CPF/MF nº 129.269.678-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Freire Júnior, nº 417.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 463 (03/02/2021) e 1.854 (16/03/2023) da matrícula nº 152.668, aberta em 12/11/2008.

selo: 124594311DG000816001IX23L

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 16 de março de 2023.

a) De acordo com a averbação feita sob o nº 973, em data de 17/11/2021, instruída pelo Ofício nº 154/2021/ICRR de 04/10/2021 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1816/2021 de 04/10/2021, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo** e com base no despacho nº 166/2021/ICRR, apensado à Pasta Administrativa – CETESB nº PA 043486/2019-69, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "**VIVAZ ESTAÇÃO GUAIANAZES**" objeto da citada matrícula nº 152.668, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por bário, benzeno, clorofórmio, hidrocarbonetos de petróleo e metal e foi considerado reabilitado para uso residencial sem a necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

b) Conforme registro feito sob o nº 464, em data de 03/02/2021, na matrícula nº 152.668, desta serventia, o imóvel matriculado foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em caráter resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$123.101,69 (cento e vinte e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB3A-ZV8T2-HR78W-PUDVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB3A-ZV8T2-HR78W-PUDVD>

matrícula

223.501

ficha

01

verso

três mil, cento e um reais e sessenta e nove centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331CV000816002IH23Z

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 02, em 16 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.826 de 09/03/2023).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 20/01/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331AY000816003FV238

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 03 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 590.543 de 01/04/2025).

À vista dos requerimentos de 01/04/2025, 17/06/2025 e 07/11/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 24/11/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 115.080.0581-7.

selo: 124594331JU001486852RT25M

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 03 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 590.543 de 01/04/2025).

Pelos requerimentos de 01/04/2025, 17/06/2025 e 07/11/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **MARCOS FERNANDO DIAS DOS SANTOS** e sua mulher **SAMIA REGINA PEREIRA DA COSTA SANTOS**, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários devedores tenham efetuado o pagamento das

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB3A-ZV8T2-HR78W-PUDVD>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

223.501

ficha

02

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

- CNS - 12459-4

CNM: 124594.2.0223501-65

03 de dezembro de 2025

São Paulo,

prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$217.357,00 (duzentos e dezessete mil, trezentos e cinquenta e sete reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331MA001486853FX252

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 19 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 626.117 de 09/03/2026).

Nos termos do instrumento particular de 27/02/2026, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 20/02/2026 e 23/02/2026, e do termo de quitação emitido aos fiduciários **MARCOS FERNANDO DIAS DOS SANTOS** e sua mulher **SAMIA REGINA PEREIRA DA COSTA SANTOS**, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerada** a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XE001548421JP266

Paula Cristina S. Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

R. 06, em 11 de maio de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 631.561 de 05/05/2026).

Pela escritura de 28/04/2026 (livro nº 4.055, fls. 169/176), do 12º Tabelião de Notas, desta Capital, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDEU** à **TATYANA SHRENGK ARREPIA MOREIRA**, brasileira, divorciada, diretora, RG nº 43372732-SSP/SP e CPF/MF nº 329.850.778-42, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Padre Antônio Jorge, nº 90, o **imóvel** pelo valor de R\$129.572,19 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais e dezenove centavos).

selo: 124594321IA001580429TY26Y

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 631561 - CNM: 124594.2.0223501-65 - Pag. 4 de 4 - impresso por: Jean - 16:39

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 PESSOAS REPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. **NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.**

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 a 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 a 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 a 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 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.

São Paulo, 11 de maio de 2026


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 087/2026

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3CW001580430HP26E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB3A-ZV8T2-HR78W-PUDVD>