



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

240.968

ficha

01

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

CNM: 124594.2.0240968-44

São Paulo, 08 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 107, localizado no térreo (1º pavimento) da torre 1, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL VERSATTI, situado na rua Inácio de Oliveira Campos, nº 550, em GUAIANAZES, com a área privativa de 34,9400m² e área comum de 27,1808m² (sendo 11,1084m² de área coberta e 16,0724m² de área descoberta), perfazendo a área total de 62,1208m² e a área edificada de 46,0484m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,004230027.

CONTRIBUINTE: nº 193.020.0002-7 (área maior).

PROPRIETÁRIO: HELIO DE SOUZA ALMEIDA, brasileiro, divorciado, secretário, recepcionista, RG nº 361542483-SSP/SP e CPF/MF nº 594.093.985-68, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na rua Nain Hassan Rachid, nº 73.

REGISTRO ANTERIOR: R. 78 (04/07/2022) da matrícula nº 47.985, aberta em 17/03/1987.

selo: 124594311NW001129588NH24E

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 08 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.987 de 14/06/2024).

Conforme registro feito sob o nº 79, em data de 04/07/2022, na matrícula nº 47.985, 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\$100.102,20 (cem mil, cento e dois reais e vinte centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331KD001129589MU247

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 02, em 08 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.987 de 14/06/2024).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 11/04/2024, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331RJ001129590WV24S

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNKG5-MJGGW-RUZYJ-GWKEJ>

matrícula

240.968

ficha

01

CNM: 124594.2.0240968-44

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 08 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.987 de 14/06/2024).

Pelo instrumento particular datado de 11/04/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado foi enquadrado na tipologia **HIS - Habitação de Interesse Social**, que deverão ser comercializadas nos termos do artigo 46, da Lei Municipal n. 16.050/2014, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto Municipal n. 59.885/20.

selo: 124594331XQ001129591HW24K

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 04, em 15 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 579.675 de 03/12/2024).

À vista dos requerimentos de 03/12/2024, 17/02/2025, 30/07/2025 e 24/11/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 08/12/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 193.020.0183-1.

selo: 124594331XD001493517FJ258

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 05, em 15 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 579.675 de 03/12/2024).

Pelos requerimentos de 03/12/2024, 17/02/2025, 30/07/2025 e 24/11/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **HELIO DE SOUZA ALMEIDA**, divorciado, 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, 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\$189.482,00 (cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois 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 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNKG5-MJGGW-RUZYJ-GWKEJ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

240.968

ficha

02

CNM: 124594.2.0240968-44

15 de dezembro de 2025

São Paulo,

selo: 124594391RE001493519PR25D

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

v



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNKG5-MJGGW-RUZYJ-GWKEJ>

Protocolo: 1.249.632 - CNM: 124594.2.0240968-44 - Pag. 4 de 4 - impresso por: Rafael - 12:19

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, ocorridas até 18/12/2025, 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, 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.																	
<table><tr><td>Cartório</td><td>R\$: 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$: 12,56</td></tr><tr><td>Ipesp</td><td>R\$: 8,60</td></tr><tr><td>Sinoreg</td><td>R\$: 2,33</td></tr><tr><td>Tribunal de Justiça</td><td>R\$: 3,03</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$: 0,90</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$: 2,12</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$: 73,74</td></tr></table>	Cartório	R\$: 44,20	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	São Paulo, 22 de dezembro de 2025 Assinado Digitalmente RAFAEL HENRIQUE COLLIM PLACIDINO Recolhidos pela guia: 246/2025
Cartório	R\$: 44,20																
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: 1245943C3MF001497667PW25X