



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 - CNS - 12459-4

matrícula

211.074

ficha

01

São Paulo,

02 de setembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA DO CARMO", situado na rua Professor Hasegawa, nº 798, em **GUAIANAZES**, com a área privativa coberta edificada de 37,670m², área comum coberta edificada de 5,501m², total da área edificada de 43,171m², área comum descoberta de 39,394m², área construída + descoberta de 82,565m² e fração ideal no solo de 0,003353.

CONTRIBUINTE: nº 234.049.0014-4 (área maior).

PROPRIETÁRIO: LEANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, administrador, RG nº 42890465-SSP/SP e CPF/MF nº 324.184.158-80 e sua mulher NATÁLIA SOBRAL PEREIRA DA SILVA, brasileira, assistente administrativo, RG nº 28968424-SSP/SP e CPF/MF nº 314.593.458-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jaguarundi, nº 93, casa 4.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 421 (14/09/2020) e 905 (02/09/2021) da matrícula nº 195.661, aberta em 21/03/2018.

selo: 124594311YF000468535PF21K

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 02 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.636 de 23/07/2021).

a) Conforme averbação feita sob o nº 06, em data de 02/08/2018, na matrícula nº 195.661, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA DO CARMO", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 07, em data de 11/10/2018, na matrícula nº 195.660 e referido na Av. 07, da matrícula nº 195.661, ambas desta Serventia, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA DO CARMO" é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, instituída sobre uma faixa de terreno com a área de 111,70m², representada por parte do lote 1, objeto da citada matrícula nº 195.660, constante do Projeto de Construção aprovado pela Prefeitura da Capital, referente ao aludido empreendimento.

c) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 26/09/2019, na matrícula nº 195.662 e referido no R. 11, da matrícula nº 195.661, ambas desta Serventia, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA DO CARMO" é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, instituída sobre uma faixa de terreno com a área de 59,42m², representada por parte do lote 3, objeto da citada matrícula nº 195.662, constante do Projeto de Construção aprovado pela Prefeitura da Capital, referente ao aludido empreendimento.

(continua no verso)



matrícula

211.074

ficha

01

verso

d) Conforme registro feito sob o nº 383, em data de 08/07/2020, na matrícula nº 195.661, desta Serventia, foi instituída em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM** para a instalação e manutenção de rede elétrica de distribuição de energia sobre a faixa de terreno descrita no aludido registro e demarcada no projeto de construção aprovado pela Prefeitura da Capital, faixa essa representada por parte do imóvel onde edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA DO CARMO", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado.

e) Conforme registro feito sob o nº 422, em data de 14/09/2020, na matrícula nº 195.661, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **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\$157.439,63 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e três centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331GQ000468536PG212

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 02 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.636 de 23/07/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 20/07/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331XI000468537RX218

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 25 de julho de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 563.672 de 01/07/2024).

À vista dos requerimentos 01/07/2024, 30/07/2024, 16/10/2024, 29/10/2024, 28/02/2025 e 07/07/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 21/07/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 234.049.0347-1.**

selo: 124594331QQ001387428HI257

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

211.074

ficha

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

- CNS - 12459-4

CNM: 124594.2.0211074-01

25 de julho de 2025

São Paulo,

Av. 04, em 25 de julho de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 563.672 de 01/07/2024).

Pelos requerimentos de 01/07/2024, 30/07/2024, 16/10/2024, 29/10/2024, 28/02/2025 e 07/07/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, **LEANDRO PEREIRA DA SILVA** e sua mulher **NATÁLIA SOBRAL PEREIRA DA SILVA**, 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 prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$193.367,39 (cento e noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FP001387429SR250

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

Pelo Oficial, para os devidos fins, assinado por mim.

v

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2025 16:29:01 PROTOCOLO: 211074



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, 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 (D15714BD-0B58-461B-B212-54A74BA141A1)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/07/2025 16:29:01

Nº Registro: 211074

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=D15714BD-0B58-461B-B212-54A74BA141A1>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D15714BD-0B58-461B-B212-54A74BA141A1>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2025 16:29:01 PROTOCOLO: 211074