



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

171.742

ficha

01

27 de agosto de 2013

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43 localizado no 4º pavimento do Bloco 03 - SOL, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA", situado na rua Agrimensor Sugaya nº 1.437, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 47,420m²; área comum coberta edificada de 11,701m²; área edificada total de 59,121m²; área comum descoberta de 44,712m² (onde se inclui o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); área total de 103,833m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 0,002957

CONTRIBUINTE: 234.036.0001-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: LINUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 31 H-29, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.379.127/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (16/06/2008) nas matrículas nºs 19.831 e 19.832 e matrícula nº 223.588 (16/09/2010), todas do 9º Registro de Imóveis da Capital e matrícula nº 168.771 (19/11/2012) desta Serventia.

A (O) Escrevente: *Cristiane Falanga*
 Av. 01, em 27 de agosto de 2013. ESCR. AUTORIZADA

a) Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 26/04/2011, na matrícula nº 223.588, do 9º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, referida na Av.02 da matrícula nº 168.771 deste cartório, o imóvel matriculado (juntamente com outros), acha-se HIPOTECADO a PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 67.030.395/0001-46, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, para garantir parcialmente a dívida de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

b) Consta averbado sob o n. 03 em data de 19/11/2012, na matrícula n. 168.771 deste cartório. o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote n. 95.041/2012, expedido em 18/09/2012, pela CETESB- Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, da Secretaria do Meio Ambiente, extraído do Processo n. 988/2009, à vista do que determinam o art. 25 da Lei Federal nº 12.651/2012, com nova redação dada pela Medida Provisória n. 571/2012, Lei Federal nº 11.428/2006, Lei Estadual nº 13.550/2009 e Resolução SMA 31 de 19/05/2009, comprometendo-se a proprietária a preservar e recuperar, quando necessário, a Área Verde encerrando 4.907.43m², descrita na aludida averbação, compreendida nos limites do imóvel sobre o qual foi implantado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado.

A (O) Escrevente: *Cristiane Falanga*
 ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

171.742

ficha

01

verso

Av. 02, em 27 de agosto de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 329.597 de 26/08/2013).

Matrícula aberta nesta data, nos termos instrumento particular de 15/07/2013, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) Escrevente: _____

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

Av. 03, em 04 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 343.432 de 27/06/2014).

Pelo instrumento particular de 12/03/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca referida no item "a" da Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente: - _____

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 04 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 343.432 de 27/06/2014).

Pelo instrumento particular de 12/03/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LINUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a JOSÉ RICARDO BRAGA DE CAMARGO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 17.895.915-SSP/SP e CPF/MF nº 170.993.728-90, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Heitor Peixoto nº 318, ap. 31, o imóvel pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

A(O) escrevente: - _____

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 04 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 343.432 de 27/06/2014).

Pelo instrumento particular de 12/03/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ RICARDO BRAGA DE CAMARGO FILHO, já qualificado, 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, para garantia da dívida de R\$139.104,03 (cento e trinta e nove mil, cento e quatro reais e três centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/04/2014, no valor de R\$1.286,80. 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.

A(O) escrevente: - _____

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

171.742

ficha

02

01 de julho de 2022

São Paulo,

Av. 06, em 01 de julho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 498.187 de 27/06/2022).

À vista do Protocolo nº 202206.2416.01361394-IA-120 de 24/06/2022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 028423820035020076 da 76ª Vara do Trabalho desta Capital, – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **Indisponibilidade dos bens de JOSÉ RICARDO BRAGA DE CAMARGO FILHO**, CPF/MF nº 170.993.728-90, qualificado no R. 04.

selo: 124594331IL000663780HQ22T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 07, em 04 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 559.182 de 20/05/2024).

À vista do Protocolo nº 202404.0115.03244598-TA-840 de 01/04/2024, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 408.4, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 028423820035020076 da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade dos bens de JOSÉ RICARDO BRAGA DE CAMARGO FILHO**, CPF/MF nº 170.993.728-90, noticiada na Av.06.

selo:124594331BK001106309QL24G

Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____

Av. 08, em 15 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 566.976 de 31/07/2024).

À vista dos requerimentos de 31/07/2024, 04/10/2024, 07/11/2024, 28/01/2025 e 21/07/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 05/08/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **através do contribuinte nº 234.036.0253-0.**

selo: 124594331FI001402227QC25W

(continua no verso)



matrícula

171.742

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0171742-45

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 09, em 15 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 566.976 de 31/07/2024).

Pelos requerimentos de 31/07/2024, 04/10/2024, 07/11/2024, 28/01/2025 e 21/07/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOSÉ RICARDO BRAGA DE CAMARGO FILHO**, solteiro, maior, 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\$182.406,23 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e seis reais e vinte e três centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XA001402228ED25B

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

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 de 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 pertence 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

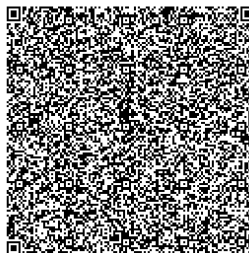
Assinado digitalmente

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 (3D799919-825C-4268-A8F9-4FBC21036876)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/08/2025 11:39:33

Nº Registro: 171742

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=3D799919-825C-4268-A8F9-4FBC21036876>