



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 **180.615** ficha **01**


São Paulo, 03 de março de 2015


IMÓVEL: CASA de dois andares (com 61,88m² de área construída) e TERRENO, situados na rua Caçarema s/nº, no lugar conhecido como Vila Popular ou Cidade Popular antigo Sítio Itaquera - Itaquera Mirim ou Foro dos Avilas, em Carvalho de Araújo, que na planta de desdobra corresponde ao lote "9", no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo o terreno 3,42m de frente para a referida rua, por 20,82m do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, 21,15m do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 3,40m, encerrando a área de 71,43m²; confrontando do lado direito com a casa s/nº (lote 8), do lado esquerdo com a casa s/nº (lote 10), ambas da rua Caçarema e nos fundos com propriedade da Companhia Líder Construtora.

CONTRIBUINTE: nºs 115.226.0014-1/0037-9 (área maior).

PROPRIETÁRIO: WAGNER MACHADO, brasileiro, comerciante, RG nº 32.949.490-9-SSP/SP e CPF/MF nº 315.734.438-24, casado sob o regime de separação total de bens na vigência da lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.904, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MARCELLA PARENTE FLORENCIO SANTOS, brasileira, médica, RG nº 42.299.192-2-SSP/SP e CPF/MF nº 337.275.848-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio de Lucena nº 22, ap. 84, torre Figueira.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05, 06 e 07 (12/12/2012) da matrícula nº 168.971, aberta em 12/12/2012; R. 29 (04/06/2013) e R. 31 (19/06/2013) da matrícula nº 23.888, aberta em 10/02/1981 e matrícula nº 171.349, aberta em 22/07/2013.

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
 ESCR. AUTORIZADO
Av. 01, em 03 de março de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 355.203 de 09/02/2015).
 Matrícula aberta nos termos da petição de 09/02/2015.

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
 ESCR. AUTORIZADO
Av. 02, em 20 de março de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 356.517 de 12/03/2015).

À vista da petição datada de 12/03/2015 e da certidão de denominação e numeração nº 004/SP-G/CPDU/2015, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 20/02/2015, faço constar que a casa sem número da rua Caçarema (objeto desta matrícula), é lançada atualmente pela mesma Prefeitura, pelo nº 409 da mesma rua.

> A(O) escrevente:-  **Cláudio D. F. da Silva**
 ESCR. AUTORIZADO
 (continua no verso)



matrícula

180.615

ficha

01

verso

R. 03, em 03 de março de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 372.134 de 24/02/2016).

Pelo instrumento particular de 24/02/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, WAGNER MACHADO, administrador, casado com MARCELLA PARENTE FLORENCIO SANTOS, já qualificados, **VENDEU** a MARIA JOSE ALVES, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 19.192.676-0-SSP/SP e CPF/MF nº 143.767.268-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua João Marchi nº 28, o **imóvel** pelo valor de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: _____

R. 04, em 03 de março de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 372.134 de 24/02/2016).

Pelo instrumento particular de 24/02/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARIA JOSE ALVES, solteira, 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, para garantia da dívida de R\$211.500,00 (duzentos e onze mil e quinhentos reais), a ser paga por meio de 394 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/03/2016 no valor de R\$2.357,12. 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.**

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: _____

Av. 05, em 03 de março de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 372.134 de 24/02/2016).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 24/02/2016, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0921908-0, série 2016, sob a forma cartular no valor de R\$211.500,00 (duzentos e onze mil e quinhentos reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.04.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: _____

Av. 06, em 08 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.874 de 29/08/2025).

À vista dos requerimentos de 29/08/2025, 28/11/2025 e 18/12/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 11/12/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **por meio do contribuinte nº 115.226.0088-3.**

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 180.615

ficha 02

CNM: 124594.2.0180615-04 São Paulo, 08 de janeiro de 2026

selo: 124594331TV001502974FQ26S

Andréia Zaramella Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 08 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.874 de 29/08/2025).

À vista dos requerimentos de 29/08/2025, 28/11/2025 e 18/12/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, credora fiduciária e custodiante, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, averbada sob nº 05, declarando que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP, continuando a CAIXA como credora e custodiante (declarada extraviada pela credora).

selo: 124594331RX001502975BF26J

Andréia Zaramella Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 08 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.874 de 29/08/2025).

Pelos requerimentos de 29/08/2025, 28/11/2025 e 18/12/2025, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora MARIA JOSE ALVES, solteira, maior, já qualificada, 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 a fiduciante devedora 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\$255.317,80 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezessete reais e oitenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331HV001502976WD26N

Andréia Zaramella Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA



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 Buzinho - 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 (5B48867F-D1F5-45D0-97FD-113C5E8E4C16)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 12/01/2026 13:23:29

Nº Registro: 180615

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=5B48867F-D1F5-45D0-97FD-113C5E8E4C16>