



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

(Handwritten signature)

matrícula **223.516**

ficha **01**

16 de março de 2023

São Paulo,

IMÓVEL APARTAMENTO nº 309, localizado no 3º 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 33,790m², a área comum de 29,376m², sendo 10,077m² de área comum coberta e 19,299m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 63,166m², correspondendo a fração ideal de 0,001378 no terreno do condomínio

CONTRIBUINTE nº 115 080 0396-2 (área maior)

PROPRIETÁRIOS LEANDRO LOPES CAMARGO, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG nº 369494921-SSP/SP e CPF/MF nº 379 208 938-60 e sua mulher VANESSA DOS ANJOS SOUZA, brasileira, administradora, RG nº 44328537-SSP/SP e CPF/MF nº 343 246 518-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Lagoas de Camacho, nº 439

REGISTRO ANTERIOR R\$ 54 (19/11/2020) e 1 869 (16/03/2023) da matrícula nº 152 668, aberta em 12/11/2008

seio 124594311TO000816061RO23J

(Handwritten signature)

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 043486/2019-89, 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 bano, 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 55, em data de 19/11/2020, 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\$117 447,06 (cento e dezessete

(continua no verso)



matrícula

223.516

ficha

01

mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e seis centavos), pagável na forma constante do título

selo 124594331NB000816062AI23V

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 124594331XV000816063ER233

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente - _____

Av. 03, em 26 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 582 742 de 07/01/2025)

À vista dos requerimentos de 07/01/2025, 02/04/2025, 28/05/2025, 02/09/2025 e 01/12/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 23/12/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 115.080.0596-5.

selo 124594331MR001498942TT25C

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente - _____

Av. 04, em 26 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 582 742 de 07/01/2025)

Pelos requerimentos de 07/01/2025, 02/04/2025, 28/05/2025, 02/09/2025 e 01/12/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **LEANDRO LOPES CAMARGO** e sua mulher **VANESSA DOS ANJOS SOUZA**, 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

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

223.516

ficha

02

CNM: 124594.2.0223516-20

São Paulo, 26 de dezembro de 2025

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\$215.142,30 (duzentos e quinze mil, cento e quarenta e dois reais e trinta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97

selo 124594331JT001498943VO25M

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente -

v

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1C8542C6-022B-4EA3-9A6E-7A00DFC3721D

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 30/12/2025 16:08:29 PROTOCOLO: 223516

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



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 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 (1C8542C6-022B-4EA3-9A6E-7A00DFC3721D)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 30/12/2025 16:08:29

Nº Registro: 223516

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=1C8542C6-022B-4EA3-9A6E-7A00DFC3721D>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1C8542C6-022B-4EA3-9A6E-7A00DFC3721D>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

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

ADEMAR FIORANELLI - 30/12/2025 16:08:29 PROTOCOLO: 223516