



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: **199.824** Folia: **01**

São Paulo, 28 de Janeiro de 2019

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º pavimento do bloco 06, integrante do empreendimento denominado "PARQUE SAINT DIMAS", situado na rua Santana do Rio Preto, nº 440, em **GUAIANAZES**, com a área privativa principal de 44,0400m², a área privativa acessória de 10,3400m², correspondendo a vaga de garagem média, nº 130, totalizando uma área privativa de 54,3800m², a área comum de 34,1622m², perfazendo a área total de 88,5422m², correspondendo a uma fração ideal de 0,003571968

**CONTRIBUINTE:** nº 137 142 0011-7 (área maior)

**PROPRIETÁRIO:** ACELIO MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletrcista e assemelhados, RG nº 42.888 989-X-SSP/SP e CPF/MF nº 051 164 863-46, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Orlando Fava nº 432

**REGISTRO ANTERIOR:** R\$ 353 (24/07/2017) e 978 (28/01/2019) da matrícula nº 181.567, aberta em 08/07/2015

selo 124594311GW000059279AD197

Antonio Carlos B. Câmara  
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente - \_\_\_\_\_  
 Av. 01, em 28 de Janeiro de 2019.

a) Conforme registro feito sob o nº 09 da matrícula 35 850, feito em data de 12 de setembro de 2014, referdo nas Avs 01 e 86 da matrícula nº 181.567, a propnetána MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **INSTITUI** em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP, com sede nesta Capital, na rua Costa Carvalho, nº 300, CNPJ/MF nº 43.776 517/0001-80, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM** de tubulação para rede coletora de esgotos sobre a faixa de terreno com área de 178,88m², descrita no aludido registro

b) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 22/12/2018, na matrícula nº 181 567, desta Serventia, o empreendimento denominado "PARQUE SAINT DIMAS", 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 4 591/84, introduzido pela Lei nº 10 931/2004

c) Conforme registro feito sob o nº 354, em data de 24/07/2017, na matrícula nº 181 567, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360 305/0001-04, para garantia da dívida de R\$126 782,63 (cento e vinte e seis mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos), pagáveis na forma constante do título.

(continua no verso)



matrícula

199.824

ficha

01

selo: 124594331YV000059280SY19V

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente - \_\_\_\_\_

Av. 02, em 28 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.141 de 28/12/2018)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 03/12/2018, que originou o registro da instituição condominial

selo 124594331SV000059281KU19L

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente - \_\_\_\_\_

Av. 03, em 27 de abril de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 521 919 de 04/04/2023)

Da Certidão expedida em 03/04/2023, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1018257-06.2021.8.26.0007), na qual figuram como exequente, PARQUE SAINT DIMAS, CNPJ/ME nº 33.453.316/0001-98, e como executado ACELIO MARTINS DA SILVA, já qualificado, verifica-se que os direitos que o devedor fiduciante e executado, exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado, foram PENHORADOS Sendo de R\$18 228,95 (dezoito mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos), o valor da dívida tendo sido depositado, o executado Acelio Martins da Silva

selo 124594331UU000836182VU23H

Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente - \_\_\_\_\_

Av. 04, em 26 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 587 388 de 25/02/2025)

À vista dos requerimentos de 25/02/2025, 26/05/2025, 24/06/2025, 26/08/2025 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 137.142.0344-2.

selo 124594331OY001498930CE25I

v

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

199.824

ficha

02

CNM: 124594.2.0198824-92

São Paulo, 26 de dezembro de 2025

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente -

Av. 05, em 26 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 587 388 de 25/02/2025)

Pelos requerimentos de 25/02/2025, 26/05/2025, 24/06/2025, 26/08/2025 e 01/12/2025, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor ACELIO MARTINS DA SILVA, 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\$192.261,00 (cento e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e um reais) Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9 514/97

selo 124594331KY001498931KL251

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente -

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”



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](http://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 (530E2C4F-DC75-458A-BABF-CDC229DBC609)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 30/12/2025 16:09:59

Nº Registro: 199824

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=530E2C4F-DC75-458A-BABF-CDC229DBC609>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=530E2C4F-DC75-458A-BABF-CDC229DBC609>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

ADEMAR FIORANELLI - 30/12/2025 16:10:00 PROTOCOLO: 199824

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)