



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

**221.978**

ficha

**01**

**22 de dezembro de 2022**

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1607 (PNE), localizado no 15º pavimento da torre 2, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CEREJEIRAS", situado na rua Carmem Silva, nº 55, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 43,1300m², área comum de 41,0367m² (coberta de 19,2893m² + 21,7474m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga nº 21, tipo PNE, posição Coberta Livre para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 84,1667m² e área total edificada de 62,4193m², correspondendo a fração ideal de 0,003863034 no solo e nas outras partes do condomínio.

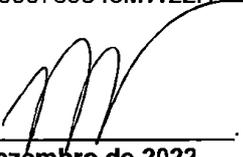
**CONTRIBUINTE:** nº 137.063.0001-9 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:** EMERSON IZIDIO CARVALHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 451744342-SSP/SP e CPF/MF nº 431.301.998-70, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Brasil, nº 30, casa 3.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 490 (16/07/2021) e 997 (22/12/2022) da matrícula nº 202.323, aberta em 04/11/2019.

selo: 124594311YD000769348MW22H

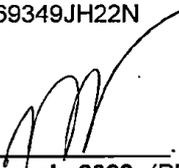
*Claudio D. F. da Silva*  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-   
**Av. 01, em 22 de dezembro de 2022.**

Conforme registro feito sob o nº 491, em data de 16/07/2021, na matrícula nº 202.323, 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\$145.783,06 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e oitenta e três reais e seis centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331MN000769349JH22N

*Claudio D. F. da Silva*  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-   
**Av. 02, em 22 de dezembro de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 511.653 de 24/11/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 18/11/2022, que originou o registro da instituição condominial.

> selo: 124594331IB000769350NT22V

(continua no verso)



matrícula

221.978

ficha

01

verso

*Claudio D. F. da Silva*  
OFICIAL SUBSTITUTO

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

**Av. 03, em 28 de abril de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 558.322 de 13/05/2024).

À vista dos requerimentos de 13/05/2024, 06/06/2024, 28/11/2024 e 28/03/2025 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 10/04/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 137.063.0257-7.**

selo: 124594331IL001315423WH256

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

*Rafael H. C. Placidino*

*Rafael H. C. Placidino*  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 04, em 28 de abril de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 558.322 de 13/05/2024).

Pelos requerimentos de 13/05/2024, 06/06/2024, 28/11/2024 e 28/03/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **EMERSON IZIDIO CARVALHO 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\$176.297,38 (cento e setenta e seis mil, duzentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331TF001315424FF259

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

*Rafael H. C. Placidino*

*Rafael H. C. Placidino*  
ESCR. AUTORIZADO

“ 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 do 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 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.

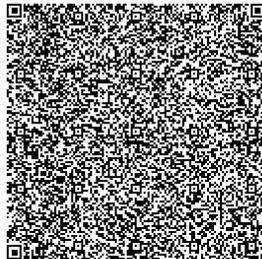
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

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/>



1245943C3QS001315425GQ25S



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (2EEB6DFB-5FA1-4815-914D-ECEE5CFECE88)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 02/05/2025 14:40:40

Nº Registro: 221978

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=2EEB6DFB-5FA1-4815-914D-ECEE5CFECE88>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2EEB6DFB-5FA1-4815-914D-ECEE5CFECE88>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

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

ADEMAR FIORANELLI - 02/05/2025 14:40:40 PROTOCOLO: 221978