

**7.º SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356  
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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

185.301

ficha

01

09 de junho de 2016.

São Paulo,

**IMÓVEL:** CASA nº 06, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LERITIBA", situado na rua Leritiba nº 103, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa principal de 68,36m², área de uso comum de 31,71m², área total da unidade de 100,07m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 19,17%, possuindo 01 vaga para auto na garagem coletiva do condomínio, um terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 33,29m², e uma área descoberta de utilização exclusiva (quintal) de 2,55m².

**CONTRIBUINTE:** nº 135.015.0016-4 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:** ISMAEL FERREIRA BARBOZA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.034.208-X-SSP/SP e CPF/MF nº 275.383.588-89, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Penedo nº 125.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 16 (07/10/2015) da matrícula nº 49.794, aberta em 16/11/1987.

*Antonio Carlos B. Câmara*  
OFICIAL SUBSTITUTO

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

Av. 01, em 09 de junho de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 376.705 de 31/05/2016).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 17 de maio de 2016, que originou o registro da instituição condominial.

*Antonio Carlos B. Câmara*  
OFICIAL SUBSTITUTO

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

Av. 02, em 08 de dezembro de 2016 - (PRENOTAÇÃO nº 384.619 de 17/11/2016).

À vista do instrumento particular de 11/11/2016, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, em 23/11/2015, extraída do termo nº 55.542, lavrado às fls. 107, do livro B nº 227, faço constar a **alteração do estado civil** do proprietário ISMAEL FERREIRA BARBOZA, já qualificado, em virtude de haver construído matrimônio em 14/11/2015, **sob o regime da separação total de bens na vigência da lei nº 6.515/77**, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.499, no livro 03 de Registro Auxiliar do 12º Registro de Imóveis desta Capital, com EDNA VALSECHI, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 29.060.859-4-SSP/SP e CPF/MF nº 225.562.438-99, passando ela a chamar EDNA VALSECHI BARBOZA.

*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

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

(continua no verso)

matrícula

185.301

ficha

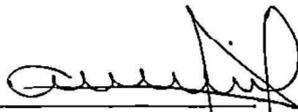
01

verso

**R. 03, em 08 de dezembro de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 384.619 de 17/11/2016).

Pelo instrumento particular de 11/11/2016, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, ISMAEL FERREIRA BARBOZA, casado com EDNA VALSECHI BARBOZA, já qualificados, **VENDEU** a CLAUDINEI APARECIDO VIDEIRA, brasileiro, divorciado, supervisor, RG nº 24.807.984-SSP/SP e CPF/MF nº 174.512.868-94, residente e domiciliado nesta Capital, na travessa Leopoldo Brigido nº 14, o **imóvel** pelo valor de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), dos quais R\$37.580,67 (trinta e sete mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e sete centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador.

A(O) escrevente:-

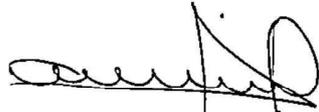


*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 04, em 08 de dezembro de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 384.619 de 17/11/2016).

Pelo instrumento particular de 11/11/2016, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, CLAUDINEI APARECIDO VIDEIRA, divorciado, 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\$162.419,33 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e três centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/12/2016 no valor de R\$1.568,14. 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

A(O) escrevente:-



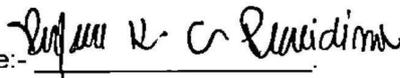
*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 05, em 13 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 527.118 de 01/06/2023).

À vista do instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital em 12/06/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 135.015.0057-1.**

selo: 124594331CY000866114JQ23V

> A(O) escrevente:-



*Rafael H. C. Placidino*  
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

185.301

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0185301-11

São Paulo, 13 de junho de 2023

**Av. 06, em 13 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 527.118 de 01/06/2023).

Pelo instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária**, registrada sob nº 04, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

selo: 124594331IM000866115AW23P

A(O) escrevente:-

*Rafael H. C. Placidino*

Rafael H. C. Placidino  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 07, em 13 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 527.118 de 01/06/2023).

Pelo instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **CLAUDINEI APARECIDO VIDEIRA**, divorciado, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Leritiba, nº 103, casa 06, **VENDEU** a **DENISE CALHEIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, RG nº 42596912-SSP/SP e CPF/ME nº 316.344.898-45, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Leritiba, nº 103, casa 06, o **imóvel** pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo R\$110.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321JJ000866116EI23E

A(O) escrevente:-

*Rafael H. C. Placidino*

Rafael H. C. Placidino  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 08, em 13 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 527.118 de 01/06/2023).

Pelo instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **DENISE CALHEIRA RODRIGUES**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2023 no valor de R\$2.938,37. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, 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 ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

selo: 124594321TM000866117IJ23J

(continua no verso)

matrícula

185.301

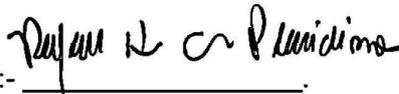
ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0185301-11

A(O) escrevente:-



Rafael H. C. Placidino  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 09, em 26 de março de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 544.731 de 15/12/2023).

Pelos requerimentos de 11/12/2023 e 26/02/2024, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **DENISE CALHEIRA RODRIGUES**, 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, 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\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331QV001058095XN24T

A(O) escrevente:-



Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

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**, 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 Guaianazes** 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 26 de março de 2024

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 058/2024

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3EP001058096YV24L



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQTCH-NAC9V-B4PXE-JRJSF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AQTCH-NAC9V-B4PXE-JRJSF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>