



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

175.448

ficha

01

São Paulo,

08 de maio de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104, localizado no pavimento térreo do Bloco 03, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT AGOSTINI", situado na rua Agrimensor Sugaya s/nº, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa real coberta de 42,14m², de área comum de divisão proporcional de 95,2840m², perfazendo a área total de 137,4240m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008106090 no terreno do Condomínio.

CONTRIBUINTE: 234.035.0002-9 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) MARLON ANDREI DO AMARAL CONSTANTE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 48.161.114-9-SSP/SP e CPF/MF nº 388.303.238-70, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Iguatama nº 425 e 2) ALINE ALMEIDA SOARES, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 48.035.732-8-SSP/SP e CPF/MF nº 414.733.248-07, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Coronel Manuel Machado nº 327.

PROPORÇÃO: metade ideal (1/2) para cada um dos proprietários qualificados nos itens "1" e "2".

REGISTRO ANTERIOR: Rs.264 (17/06/2013) e 359 (08/05/2014), ambos da matrícula nº 163.841.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 08 de maio de 2014.

Conforme registro feito sob o nº 265, em data de 17/06/2013, na matrícula nº 163.841 desta serventia, o imóvel matriculado acha-se alienado fiduciariamente em caráter resolúvel, à 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\$136.550,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), pagáveis na forma constante do título.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 08 de maio de 2014 - (PRENOTAÇÃO nº 340.568 de 05/05/2014)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 10/03/2014, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente:-

Av. 03, em 12 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 508.171 de 11/10/2022).

À vista dos requerimentos de 07/10/2022, 28/12/2022, 13/01/2023, 22/03/2023,
(continua no verso)



matrícula

175.448

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0175448-82

24/04/2023, 26/07/2023 e 13/11/2023, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital em 27/11/2023, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 234.035.0024-1.

selo: 124594331JJ000993218RS235

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 12 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 508.171 de 11/10/2022).

Pelos requerimentos de 07/10/2022, 28/12/2022, 13/01/2023, 22/03/2023, 24/04/2023, 26/07/2023 e 13/11/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, 1) **MARLON ANDREI DO AMARAL CONSTANTE** e 2) **ALINE ALMEIDA SOARES**, solteiros, maiores, 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 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes 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\$294.193,00 (duzentos e noventa e quatro mil, cento e noventa e três reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AV000993219KA23I

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 11 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 576.314 de 31/10/2024).

Nos termos do instrumento particular de 25/10/2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 15/10/2024 e 18/10/2024 e do termo de quitação emitido aos fiduciantes **MARLON ANDREI DO AMARAL CONSTANTE** e **ALINE ALMEIDA SOARES**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafos 4º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, considera-se extinta a dívida e exonerada a fiduciária da obrigação constante no

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.448

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0175448-82

11 de novembro de 2024

São Paulo,

artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331WI001215512TS241

A(O) escrevente:-

Rafael H. C. Placidino

Rafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 07 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 584.405 de 24/01/2025).

Pela escritura de 17/01/2025 (livro nº 4.335, fls. 033/038), do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS FERNANDO BARBOSA DOS SANTOS PERUNA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 45.396.600-SSP/SP e CPF/MF nº 427.711.238-27, e sua mulher **GABRIELA APARECIDA BOTELHO**, brasileira, contadora, RG nº 32.970.084-SSP/SP e CPF/MF nº 229.006.238-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano, deste Estado, na avenida Ana Santana Constantino, nº 2.017, apto. 728, o **imóvel** pelo valor de R\$144.767,36 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos).

selo: 124594321FP001275124ID25Q

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

R. 07, em 09 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 593.001 de 25/04/2025).

Pelo instrumento particular de 16/04/2025, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **LUCAS FERNANDO BARBOSA DOS SANTOS PERUNA**, administrador, e sua mulher **GABRIELA APARECIDA BOTELHO**, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Ribeirão Pires, deste Estado, na rua Saturno, nº 25, **VENDERAM** à **MAGNA BARBOSA COSTA**, brasileira, solteira, maior, gerente, CNH nº 06474434066-DETRAN/SP e CPF/MF nº 341.980.508-05, residente e domiciliada nesta Capital, na rua General Severiano, nº 63, o **imóvel** pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), R\$57.098,03, com recursos próprios, R\$323,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto e R\$202.578,97, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321GR001324084TH259

(continua no verso)



matrícula

175.448

ficha

02

CNM: 124594.2.0175448-82

verso

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado**R. 08, em 09 de maio de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 593.001 de 25/04/2025).

Pelo instrumento particular de 16/04/2025, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **MAGNA BARBOSA COSTA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel 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\$202.578,97 (duzentos e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e noventa e sete centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/05/2025 no valor de R\$1.319,99. 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\$293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais).

selo: 124594321FA001324085GA25H

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado**Av. 09, em 31 de agosto de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 609.231 de 22/09/2025).

Pelos requerimentos de 22/09/2025, 25/11/2025, 23/12/2025, 02/04/2026 e 05/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **MAGNA BARBOSA COSTA**, 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\$308.452,00 (trezentos e oito mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331OO001661914JM267

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

*** 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 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 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 a 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

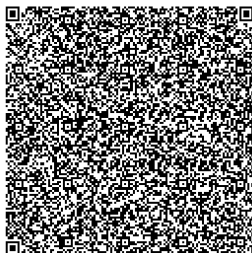
Assinado digitalmente

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 (D691303D-DE98-48F2-9FD5-72552D2E8FF3)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 02/09/2026 15:52:19

Nº Registro: 175448

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=D691303D-DE98-48F2-9FD5-72552D2E8FF3>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D691303D-DE98-48F2-9FD5-72552D2E8FF3>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/09/2026 15:52:19 PROTOCOLO: 175448