OFICIAL 7º SÉTIMO 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 **195.753** ficha **01**

São Paulo, **27 de março de 2018**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 506, localizado no 5° pavimento do bloco 03, integrante do empreendimento denominado "PARQUE SAINT JOHN", situado na rua Alto Beni, n° 110, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa principal de 44,6900m², a área privativa acessória de 10,3400m², correspondendo a vaga de garagem média, n° 78, totalizando uma área privativa de 55,0300m², a área comum de 36,4650m², perfazendo a área total de 91,4950m², correspondendo a uma fração ideal de 0,005063565.

**CONTRIBUINTE:** n° 137.142.0012-5 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VIVIANE CLEA LOPES BRAGA, brasileira, solteira, maior, técnica eletrônica, RG n° 43701646-SSP/SP e CPF/MF n° 312.130.918-88, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santana de Rio Preto, n° 405, bloco A, ap. 03.

**REGISTRO ANTERIOR:** Rs. 89 (27/06/2016) e 680 (27/03/2018) da matrícula n° 181.566, aberta em 08/07/2015.

*Antonio Carlos B. Câmara*
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____.

**Av. 01, em 27 de março de 2018.**

***a)*** Conforme registro feito sob o nº 09, feito em data de 12 de setembro de 2014, referido na Av. 01 da matrícula n° 181.566, a proprietária 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, n° 30, CNPJ/MF n° 43.776.517/0001-80, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM** de tubulação para rede coletora de esgotos sobre a faixa de terreno com área de 115,77m², descrita no aludido registro.

***b)*** Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 10/11/2015, na matrícula nº 181.566, desta Serventia, o empreendimento denominado "PARQUE SAINT JOHN", 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 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

***c)*** Conforme registro feito sob o nº 90, em data de 27/06/2016, na matrícula nº 181.566, 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$142.886,71 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), pagáveis na forma constante do título.

*Antonio Carlos B. Câmara*
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____.

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:03:27 PROTOCOLO: 195753
saec Serviço de Atendimento

matrícula 195.753 | ficha 01 verso

**Av. 02, em 27 de março de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 405.958 de 27/02/2018).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 06/02/2018, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) Escrevente: _____.

**Av. 03, em 05 de agosto de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 499.963 de 13/07/2022).

Da Certidão expedida em 13/07/2022, pelo D. Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central Cível, desta Capital, extraída da Ação de Execução Civil **(processo nº 0027829-15.2021.8.26.0100)**, na qual figuram como **exequente**: **COOPERFORTE- COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DE FUNCIONARIOS DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PUB**, CNPJ/MF nº 01.658.426/0001-08, e como **executada:** **VIVIANE CLEA LOPES BRAGA**, já qualificada, verifica-se que **os direitos** que a **devedora fiduciante e executada** exerce sobre a **propriedade resolúvel do imóvel matriculado** foram **PENHORADOS.** Sendo de R$28.238,65 (vinte e oito mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a executada **VIVIANE CLEA LOPES BRAGA**.

selo: 124594331EL000683905JD22H

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____.

**Av. 04, em 07 de outubro de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 622.231 de 29/01/2026).

À vista dos requerimentos de 29/01/2026, 01/04/2026 e 03/09/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 30/09/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***por meio do contribuinte nº 137.142.0092-3.***

selo: 124594331JG001691785BJ26S

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

**Av. 05, em 07 de outubro de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 622.231 de 29/01/2026).

Pelos requerimentos de 29/01/2026, 01/04/2026 e 03/09/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **VIVIANE CLEA LOPES BRAGA**,

(continua na ficha 02)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:03:27 PROTOCOLO: 195753
saec Serviço de Atendimento
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **195.753** | ficha **02**

CNM: 124594.2.0195753-83

São Paulo, **07 de outubro de 2026**

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$250.148,00 (duzentos e cinquenta mil, cento e quarenta e oito reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331YF001691786UC26T

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1

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

Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:03:27 PROTOCOLO: 195753

saec Serviço de Atendimento

**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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 40EMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:03:27 PROTOCOLO: 195753
saec Serviço de Atendimento

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/10/2026 14:03:27

Nº Registro: 195753

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=17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17226556-9003-40F2-8AD7-F2D7264C7CC1

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:03:27 PROTOCOLO: 195753
saec Serviço de Atendimento