OFICIAL 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 **218.112** | ficha **01**

São Paulo, **09 de maio de 2022**

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 210, localizado no 2° pavimento da torre 01, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA", situado na rua Conselheiro Lafaiette, n° 200, em **MOOCA**, com a área total privativa de 29,54m², área comum total de 14,8890m², sem o direito ao uso de vaga para carro ou moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 44,4290m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00161751.

CONTRIBUINTE: n° 027.032.0003-1 / 027.032.0004-8 / 027.032.0006-4 / 027.032.0098-6 / 027.032.0109-5 / 027.032.0113-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **JÉSSICA CÂNDIDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 3557587-SDS/PB e CPF/MF nº 016.222.844-96, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Cesário Alvim, nº 26, ap. 5.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 801 (26/06/2020) e 1121 (09/05/2022) da matrícula n° 201.381, aberta em 01/08/2019.

selo: 124594311NK000616836XF22T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 493.176 de 04/05/2022).

a) Conforme averbação feita sob o nº 06, em data de 09/09/2019, na matrícula nº 201.381, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA", 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.

b) Conforme registros feitos sob os nºs 07 (retificada pela Av. 1.070) e 08, na matrícula n° 201.381, sobre partes do imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA", do qual faz parte o apartamento matriculado, foram instituídas **faixas de SERVIDÃO** (por destinação), para implantação de rede de drenagem e passagem de esgoto, em favor do imóvel objeto da matrícula n° 201.382, deste Cartório, descritas nos aludidos registros.

c) Conforme registro feito sob o nº 802, em data de 26/06/2020, na matrícula nº 201.381, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se ***gravado*** com ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** em favor da **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$150.626,66 (cento e cinquenta mil, seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos), pagável na forma constante do título.

d) De acordo com a averbação feita sob o n° 1095, em data de 18/06/2021, instruída

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:02:49 PROTOCOLO: 218112
saec Serviço de Atendimento

matrícula 218.112 | ficha 01 verso

pelo Ofício nº 079/2021/ICRR de 31/03/2021 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado n° 1743/2021 de 31/03/2021, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo** e com base no despacho n° 077/2021/ICRR, apensado ao Processo Digital – CETESB n° 041834/2019-53, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN MOOCA" objeto da citada matrícula n° 201.381, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e solventes halogenados e foi **considerado reabilitado** para uso residencial, com estabelecimento de medidas de controle engenharia por meio da execução de cobertura do solo com uma camada de solo de boa qualidade nas áreas onde foram identificadas anomalias para o parâmetro PAH, e sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

selo: 124594331IJ000616837KU22G

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 02, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 493.176 de 04/05/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 21/03/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331JM000616838KS22D

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 07 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 617.979 de 12/12/2025).

À vista dos requerimentos de 12/12/2025, 10/04/2026 e 31/08/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 28/09/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***por meio do contribuinte n° 027.032.0148-6.***

selo: 124594331PP001691781UX264

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 04, em 07 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 617.979 de 12/12/2025).

Pelos requerimentos de 12/12/2025, 10/04/2026 e 31/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **JESSICA CANDIDO DOS SANTOS**, solteira,

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106.ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:02:49 PROTOCOLO: 218112
saec Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **218.112** | ficha **02**

CNM: 124594.2.0218112-33

São Paulo, **07 de outubro de 2026**

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$225.179,33 (duzentos e vinte e cinco mil, cento e setenta e nove reais e trinta e três centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331EA001691782MB26L

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:02:49 PROTOCOLO: 218112

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=9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 40EMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:02:49 PROTOCOLO: 218112

saec
Serviço de Atendimento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/10/2026 14:02:49

Nº Registro: 218112

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=9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9518572A-16A4-4909-A4D0-542F284DCB4F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 14:02:49 PROTOCOLO: 218112
saec Serviço de Atendimento