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	ficha
245.534	**01**

CNM: 124594.2.0245534-23

São Paulo, **26 de dezembro de 2024**

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 710, localizado no 7º pavimento da torre "1", integrante do empreendimento denominado "CIDADE MOOCA – VILA PALERMO", situado na rua da Mooca, n° 1.350, na **MOOCA**, com a área total privativa de 34,720m², área comum total de 14,966m², perfazendo a área real total de 49,686m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001301848.

CONTRIBUINTE: n° 028.068.0213-1 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: **1) LUCAS DE ALMEIDA VIANA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG n° 42.739.130-1-SSP/SP e CPF/MF n° 422.550.898-66 e **2) BRUNA DAMASCENO MEDEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG n° 20.560.062-00-SSP/BA e CPF/MF n° 068.756.605-39, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albino de Morais, nº 435, casa 6.

PROPORÇÃO: Metade ideal (1/2) a cada um dos proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: R. 761 (22/07/2022) da matrícula nº 212.253, aberta em 17/11/2021.

selo: 124594311NG001244629GD24B

MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 01, em 26 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 579.908 de 05/12/2024).
Conforme registro feito sob o nº 762, em data de 22/07/2022, na matrícula nº 212.253, 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$160.726,00 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e seis reais), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331UJ001244630HT249

MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 02, em 26 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 579.908 de 05/12/2024).
Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 03/12/2024, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 13:56:42 PROTOCOLO: 245534
saec Serviço de Atendimento

matrícula 245.534 | ficha 01 verso | CNM: 124594.2.0245534-23

selo: 124594331IN001244631WY242

MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 26 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 579.908 de 05/12/2024).

Pelo instrumento particular datado de 03/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado foi enquadrado na tipologia **HIS-1 Habitação de Interesse Social**, que deverão ser comercializadas nos termos do artigo 46, da Lei Municipal n. 16.050/2014, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto Municipal n. 59.885/20.

selo: 124594331LL001244633JF24A

A(O) escrevente:- _____.

MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 04, em 07 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 603.742 de 01/08/2025).

À vista dos requerimentos de 31/07/2025, 13/10/2025, 14/11/2025, 24/04/2026 e 08/09/2026, 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 n° 028.068.0313-6.***

selo: 124594331VQ001691753WF26P

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 05, em 07 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 603.742 de 01/08/2025).

Pelos requerimentos de 31/07/2025, 13/10/2025, 14/11/2025, 24/04/2026 e 08/09/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **1) LUCAS DE ALMEIDA VIANA** e **2) BRUNA DAMASCENO MEDEIRO DOS SANTOS**, 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

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116

saec Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 13:56:42 PROTOCOLO: 245534

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **245.534** ficha **02**

CNM: 124594.2.0245534-23

São Paulo, **07 de outubro de 2026**

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$267.565,38 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331BI001691754JX26C

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

>

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 13:56:42 PROTOCOLO: 245534

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=97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 10.106.ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 13:56:42 PROTOCOLO: 245534

saec
Serviço de Atendimento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/10/2026 13:56:42

Nº Registro: 245534

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=97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=97770B1A-A454-4942-BA5E-A051E0849116

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 13/10/2026 13:56:42 PROTOCOLO: 245534

saec
Serviço de Atendimento