



Valide aqui
este documento

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

matrícula

237.000

ficha

01

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

CNM: 124594.2.0237000-17

São Paulo, 29 de janeiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13 (HIS-1), localizado no pavimento térreo, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DA MOOCA", situada na rua Fernando Falcão, nº 881, na **MOOCA**, com a área privativa coberta edificada de 24,530m²; área comum coberta edificada de 6,507m²; total da área edificada de 31,037m²; área comum descoberta de 4,385m²; área construída mais descoberta de 35,422m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002347.

CONTRIBUINTE: nº 032.006.0037-3 / 0038-1 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL CERQUEIRA CAMPOS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 47368002-SSP/SP e CPF/MF nº 373.146.918-94 e sua mulher CIBELE LOURENÇO RODRIGUES, brasileira, vendedora à domicílio, RG nº 503998394-SSP/SP e CPF/MF nº 463.141.668-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Diadema, neste Estado, na rua das Seringueiras, nº 90, casa 02,

REGISTRO ANTERIOR: R. 14 (06/06/2023) da matrícula nº 213.924, aberta em 21/12/2021.

selo: 124594311IS001026430KF24Q

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 29 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 548.010 de 26/01/2024).

Conforme registro feito sob o nº 15, em data de 06/06/2023, na matrícula nº 213.924, 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\$136.413,73 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e treze reais e setenta e três centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331DW001026431IN24C

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUPWK-A39BW-8N4X5-JK85M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUPWK-A39BW-8N4X5-JK85M>

matrícula

237.000

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0237000-17

Av. 02, em 29 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 548.010 de 26/01/2024).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 12/12/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331JJ001026432DJ24N

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 31 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 626.832 de 16/03/2026).

À vista dos requerimentos de 16/03/2026 e 10/08/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 24/08/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 032.006.0344-5.

selo: 124594331GV001661921TI26K 7

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 31 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 626.832 de 16/03/2026).

Pelos requerimentos de 16/03/2026 e 10/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **RAFAEL CERQUEIRA CAMPOS** e sua mulher **CIBELE LOURENÇO RODRIGUES**, 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 fiduciários 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\$253.069,27 (duzentos e cinquenta e três mil e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JN001661922LI26R

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

✓ A(O) escrevente:-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUPWK-A39BW-8N4X5-JK85M>

Protocolo: 1.315.669 - CNM: 124594.2.0237000-17 - Pag. 3 de 3 - impresso por: Theodoro - 12:58

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 PESSOAS REPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 03/09/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. 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. 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). 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 possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.																	
<table><tr><td>Cartório</td><td>R\$: 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$: 13,04</td></tr><tr><td>Ipesp</td><td>R\$: 8,92</td></tr><tr><td>Sinoreg</td><td>R\$: 2,41</td></tr><tr><td>Tribunal de Justiça</td><td>R\$: 3,15</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$: 0,94</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$: 2,20</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$: 76,54</td></tr></table>	Cartório	R\$: 45,88	Estado	R\$: 13,04	Ipesp	R\$: 8,92	Sinoreg	R\$: 2,41	Tribunal de Justiça	R\$: 3,15	Município	R\$: 0,94	MP	R\$: 2,20	Total	R\$: 76,54	São Paulo, 08 de setembro de 2026 Assinado Digitalmente ADEMAR FIORANELLI Recolhidos pela guia: 170/2026
Cartório	R\$: 45,88																
Estado	R\$: 13,04																
Ipesp	R\$: 8,92																
Sinoreg	R\$: 2,41																
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15																
Município	R\$: 0,94																
MP	R\$: 2,20																
Total	R\$: 76,54																
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: 1245943C3JT001666272WQ26E