



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 reprográficada, 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
245.085

ficha
01

CNM: 124594.2.0245085-12
18 de dezembro de 2024

São Paulo,

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 1209, localizado no 12º pavimento da Torre "A", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VISTA DO CARMO I**", situado na rua Tomoichi Shimizu, nº 181, em **GUAIANAZES**, com a área privativa coberta edificada de 32,480m²; área comum coberta edificada de 8,206m²; total da área edificada de 40,686m²; área comum descoberta de 15,656m²; área construída mais descoberta de 56,342m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002011.

CONTRIBUINTE: nº 239.030.0022-1 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: **LEANDRO MENDES DE SOUSA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 599265644-SSP/SP e CPF/ME nº 525.857.168-80 e sua mulher **YASMIN RODRIGUES DE JESUS**, brasileira, do lar, RG nº 508622694-SSP/SP e CPF/ME nº 598.257.618-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salvador Fontoura nº 206.

REGISTRO ANTERIOR: R. 996 (24/01/2024) da matrícula nº 208.474, aberta em 29/01/2021.

selo: 124594311WF001239605GB245

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 18 de dezembro de 2024.

Conforme registro feito sob o nº 997, em data de 24/01/2024, na matrícula nº 208.474, 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\$137.236,26 (cento e trinta e sete mil, duzentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331JJ001239606AN242

A(O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 02, em 18 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 579.008 de 26/11/2024).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 25/11/2024, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

245.085

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0245085-12

selo: 124594331SK001239607YC24G

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 18 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 579.008 de 26/11/2024).

Pelo instrumento particular datado de 25/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado foi enquadrado na tipologia **HMP-Habitação de Mercado Popular**, que deverá ser comercializado de conformidade com as disposições do § 1º do art. 2, do Decreto n. 59.885/20.

selo: 124594331RK001239608SQ24T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 25 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 618.561 de 19/12/2025).

À vista dos requerimentos de 19/12/2025, 02/04/2026 e 05/08/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 18/08/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **por meio do contribuinte nº 239.030.2282-7.**

selo: 124594331SO001658227KB26N

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 25 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 618.561 de 19/12/2025).

Pelos requerimentos de 19/12/2025, 02/04/2026 e 05/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **LEANDRO MENDES DE SOUSA** e sua mulher **YASMIN RODRIGUES DE JESUS**, 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\$235.441,19 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e

(continua na ficha 02)



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula

245.085

ficha

02

CNM: 124594.2.0245085-12

São Paulo, 25 de agosto de 2026

quarenta e um reais e dezenove centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331IM001658228GA26D

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

V

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

SA PARA PARA SA PARA PARA SA



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 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 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 (AE476D72-103F-46E1-B1C2-9603D7508F2E)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 27/08/2026 14:51:20

Nº Registro: 245085

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=AE476D72-103F-46E1-B1C2-9603D7508F2E>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AE476D72-103F-46E1-B1C2-9603D7508F2E>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 27/08/2026 14:51:20 PROTOCOLO: 245085