

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

matrícula

**125.978**

ficha

**1**

São Paulo,

**14 de JANEIRO de 2004.**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 24, tipo 1 localizado no 2º andar ou 5º pavimento, do EDIFÍCIO SAINT JOSEPH, situado na rua Toledo Barbosa n.º 637, no 10º Subdistrito Belenzinho, com a área real privativa de 59,2670m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 9,4574m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 41,7230m<sup>2</sup>, área total de 110,4474m<sup>2</sup>, e o coeficiente de proporcionalidade 1,43892%, correspondendo a este apartamento uma vaga indeterminada para guarda de veículo de passeio na garagem do condomínio situada no 1º e 2º subsolo, sujeito a sorteio.

**CONTRIBUINTE:** 029.035.0024-1 e 029.035.0116-5 (área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** 1) EDUARDO LUIS GONÇALVES CAROTTA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG n.º 22.645.157-4-SSP/SP e CPF/MF n.º 165.610.488-14, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Coronel Diogo n.º 360, e 2) CRISTINA AKEMI HIRAOKA, brasileira, solteira, maior, assistente financeira, RG n.º 24.517.083-2-SSP/SP e CPF/MF n.º 249.886.308-70, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fernandes Vieira n.º 73.

**PROPORÇÃO:** 50% a cada um dos proprietários.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 103 (23/09/2002) e R. 122, desta data, ambos da matrícula n.º 105.111, desta Serventia.

Célia A. F. Lo-Ré  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 14 de JANEIRO de 2004.

Conforme registro feito sob o n.º 104, em data de 23/09/2002, na matrícula n.º 105.111, desta Serventia, o imóvel matriculado, acha-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., para garantia da dívida de R\$ 43.000,00, pagável no prazo de 168 meses.

Célia A. F. Lo-Ré  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 02 de DEZEMBRO de 2009 - (PRENOTAÇÃO n.º 262.310 de 27/11/2009).

Pelo instrumento particular de 16/03/2006, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., em decorrência da quitação da dívida, autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob o n.º 104, na matrícula n.º 105.111 e referida na Av.01, desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciários.

Geovane do N. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)

matrícula

125.978

ficha

1

verso

**Av. 03, em 26 de JANEIRO de 2010 - (PRENOTAÇÃO nº 264.657 de 19/01/2010).**

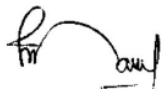
À vista da petição de 18/01/2010 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 37º Subdistrito – Acimação, desta Capital, aos 15/01/2010, extraída do termo nº 894, lavrado às fls. 003, do livro B nº 005, faço constar que os proprietários qualificados na abertura da matrícula, EDUARDO LUIS GONÇALVES CAROTTA MARTINS e CRISTINA AKEMI HIRAOKA, em data de 16/11/2002, contraíram matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a chamar CRISTINA AKEMI HIRAOKA MARTINS.



Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*  
**Av. 04, em 08 de FEVEREIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 265.172 de 02/02/2010)**

À vista do instrumento particular de 28/01/2010, na forma do artigo nº 38 da lei 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 05/02/2010, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 029.035.0125-4.



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*  
**R. 05, em 08 de FEVEREIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 265.172 de 02/02/2010).**

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.04, EDUARDO LUIS GONÇALVES CAROTTA MARTINS e sua mulher CRISTINA AKEMI HIRAOKA MARTINS, qualificados na abertura da matrícula e na Av.03, atualmente residentes na rua Toledo Barbosa, nº 637, apto. 24, VENDERAM a ERIKA VANESSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 35.103.920-X-SSP/SP e CPF/MF nº 294.883.028-10, residente e domiciliada em Guarulhos, deste Estado, na rua Segundo Tenente Aviador Aly C. de Paula, nº 78, o imóvel pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*  
**R. 06, em 08 de FEVEREIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 265.172 de 02/02/2010).**

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.04, a adquirente do R.05, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, para garantia do pagamento do débito vincendo proveniente da cota contemplada nº 328 do Grupo 0580 de Consórcio de  
(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

125.978

ficha

2

08 de FEVEREIRO de 2010.

São Paulo,

**(continuação da matrícula n° 125.978)**

Imóveis da credora/fiduciária, no importe, na data do título, do valor de R\$76.045,71 (setenta e seis mil, quarenta e cinco reais e setenta e um centavos), o qual deverá ser pago por meio de 135 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas equivalente na data do título, a 0,364% do valor da carta de crédito contemplada, sendo de R\$563,29 o valor da prestação e 0,370% o percentual da última prestação, vencendo-se a primeira em 10/02/2010, e a última em 10/04/2021, salvo antecipações de parcelas, sendo que no instrumento foram fixados, ainda, juros de mora, multa, demais encargos e ainda outras cláusulas e condições que as mesmas partes a elas se subordinam. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 07, em 08 de FEVEREIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO n° 265.172 de 02/02/2010)**

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.04, procede-se a presente averbação, na forma prevista no § 7º do art. 5º da Lei nº 11.795/2008, para ficar constando que, de acordo com os incisos II a IV do § 5º do citado dispositivo legal, o imóvel matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos.



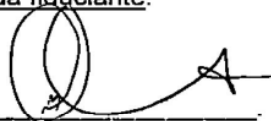
Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 08, em 04 de outubro de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 415.927 de 13/09/2018).**

Pelo instrumento particular de 03/09/2018, a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n° 06 e por via de consequência, cancelada fica, também, a Av.07, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

A(O) escrevente:-



Clécia R. de C. Arguello  
ESCREVENTE AUTORIZADA

(continua no verso)

matrícula

125.978

ficha

02

verso

**Av. 09, em 30 de agosto de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 474.423 de 18/08/2021).

À vista da petição de 18/08/2021, e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, em 27/08/2011, extraída do termo nº 9.221, lavrado às fls. 283, do livro B-31, faço constar **a alteração do estado civil** de **ERIKA VANESSA DE OLIVEIRA**, já qualificada, em virtude de haver contraído matrimônio em 27/08/2011, **sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 11.503, no livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, com **FERNANDO LUIS DE LIMA SILVA**, brasileiro, consultor, RG nº 29.430.286-SSP/SP e CPF/MF nº 249.086.088-73, continuando eles com os mesmos nomes.

selo: 124594331HH000465168YN21P

A(O) escrevente:-



Clayton N. Vasconcellos  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 10, em 05 de outubro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 476.820 de 17/09/2021).

Pelo instrumento particular de 13/09/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ERIKA VANESSA DE OLIVEIRA**, diretora comercial, casada com **FERNANDO LUIS DE LIMA SILVA**, gerente de projetos, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Júlio de Castilhos, nº 925, ap. 112b, **VENDEU** a **ANDERSON ALVES ROSAL**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 27.524.990-SSP/SP e CPF/MF nº 214.262.308-50, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Toledo Barbosa, nº 637, ap. 24, o **imóvel** pelo valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 145.600,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321UP000483142TB21Y

A(O) escrevente:-



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

**R. 11, em 05 de outubro de 2021-** (PRENOTAÇÃO nº 476.820 de 17/09/2021).

Pelo instrumento particular de 13/09/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ANDERSON ALVES ROSAL**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, para garantia da dívida de R\$334.400,00 (trezentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/10/2021 no valor de R\$3.413,94. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

**125.978**

ficha

**03**

São Paulo,

**05 de outubro de 2021**

condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais).

selo: 124594321FD000483143JJ21W

A(O) escrevente:-



Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

**Av. 12, em 20 de julho de 2023-** (PRENOTAÇÃO n° 513.907 de 21/12/2022).

Pelos requerimentos de 20/12/2022, 03/07/2023, 10/07/2023 e 17/07/2023, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **ANDERSON ALVES ROSAL**, solteiro, maior, já qualificado, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que o fiduciante devedor 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\$418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XN000895864LL23J

A(O) escrevente:-



Paula Cristina S. Moraes  
ESCR. AUTORIZADA

**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, até a data de sua emissão. **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, 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). Para realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 20 de julho de 2023

Recolhidos pela guia: 137/2023

**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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3BP000895866H123C