



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 **217.018**

ficha **01**

07 de março de 2022

São Paulo,

**IMÓVEL: APARTAMENTO** nº 47, localizado no 4º pavimento da torre "B", integrante do empreendimento denominado "IN PARQUE BELÉM PACAEMBU", situado na rua Intendência, nº 212, no **BELENZINHO**, com a área privativa de 74,630m², área comum de 58,338m² (coberta de 32,608m² + 25,730m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 02 (duas) vagas para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 132,968m² e a área total edificada de 107,238m², correspondendo a fração ideal de 0,004892 no solo e nas outras partes do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** nº 196.037.0006-0 (área maior).

**PROPRIETÁRIA: IN PARQUE BELÉM PACAEMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.467.276/0001-59, NIRE 35222045883, com sede nesta Capital, na rua Helena, nº 335, 1º andar, conjunto 11.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 32 (06/10/2010) da matrícula nº 6.720, aberta em 05/05/1977, e matrícula nº 181.075, aberta em 24/04/2015.

selo: 124594311YV000577427JS22E

Antonio Carlos B. Câmara  
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_  
**Av. 01, em 07 de março de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 487.309 de 15/02/2022).

a) Conforme registro feito sob o nº 06, em data de 03/11/2015, na matrícula nº 181.073, desta Serventia, referido na Av. 06 da matrícula nº 181.075, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "IN PARQUE BELÉM PACAEMBU", do qual faz parte o apartamento matriculado, é beneficiado por uma **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para manutenção de tubulações de esgoto e águas pluviais, sobre uma faixa "non aedificandi", parte do lote 4, do loteamento sem denominação, objeto daquela matrícula, com a área de 303,72m², minuciosamente descrita no aludido registro.

b) Conforme averbação feita sob o nº 08, em data de 10/08/2018, na matrícula nº 181.075, desta Serventia, o empreendimento denominado "IN PARQUE BELÉM PACAEMBU", 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.

c) De acordo com a averbação feita sob o nº 11, em data de 06/11/2020, na matrícula nº 181.075, instruída pelo Ofício nº 106/2020/ICRR de 24/07/2020 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1615/2020 de 24/07/2020, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo** e com base na Informação Técnica nº 021/2020/ICRR, apensa do processo nº 30/02519/10, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "IN PARQUE BELÉM PACAEMBU" objeto da citada matrícula nº 181.075, do qual faz parte o apartamento

(continua no verso)



matrícula

217.018

ficha

01

verso

matriculado esteve contaminado por PCBs e foi **considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum WGS-84: 337.148 mE - 7.396.568 mS; 337.278 mE - 7.396.569 mS; 337.303 mE - 7.396.293 mS; 337.061 mE - 7.396.331 mS.

selo: 124594331QH000577428DG22X

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 02, em 07 de março de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 487.309 de 15/02/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 08/02/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331AP000577429OL22Y

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 03, em 24 de maio de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 493.053 de 03/05/2022).

Pelo instrumento particular de 12/04/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **IN PARQUE BELEM PACAEMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **KAROLINA RODRIGUES PIRES**, brasileira, gerente, RG nº 26.737.178-0-SSP/SP e CPF/MF nº 299.014.468-48 e seu marido **RENAN DE SOUZA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 44.081.651-8-SSP/SP e CPF/MF nº 310.771.218-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Arnaldo Cintra, nº 190, ap. 152, bloco 2, o **imóvel** pelo valor de R\$494.762,68 (quatrocentos e noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), dos quais R\$14.746,18 (quatorze mil, setecentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores e R\$55.096,77 através de recursos próprios.

selo: 124594321KE000630736VV22C

Renan Barros de Sousa  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 04, em 24 de maio de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 493.053 de 03/05/2022).

- > Pelo instrumento particular de 12/04/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **KAROLINA RODRIGUES PIRES** e seu marido **RENAN DE SOUZA SILVA**, já  
(continua na ficha 02)



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

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

matrícula

**217.018**

ficha

**02**

**24 de maio de 2022**

São Paulo,

qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$459.989,73 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/05/2022, no valor de R\$4.963,26. 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 condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$633.000,00 (seiscentos e trinta e três mil reais).

selo: 124594321PN000629284LC228

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 05, em 15 de dezembro de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 597.461 de 04/06/2025).

À vista dos requerimentos de 04/06/2025, 14/08/2025 e 02/12/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 03/12/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 196.037.1466-5.

selo: 124594331PH001493498MC25K

*Andréia Zaramella*  
Escrevente

A(O) escrevente:-

**Av. 06, em 15 de dezembro de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 597.461 de 04/06/2025).

Pelos requerimentos de 04/06/2025, 14/08/2025 e 02/12/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **KAROLINA RODRIGUES PIRES** e seu marido **RENAN DE SOUZA SILVA**, 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 do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o 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\$633.000,00 (seiscentos e trinta e três mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331PX001493499CM25R

(continua no verso)



matrícula

**217.018**

ficha

**02**

verso

CNM: 124594.2.0217018-17

A(O) escrevente:-

*Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

\*\*\* XXXXX XXXXX XXX \*\*\*

V



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 de 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 pertence 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](http://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 (28169549-2CF5-4083-8822-D79F0ACBB978)

---

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 17/12/2025 16:29:57

Nº Registro: 217018

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=28169549-2CF5-4083-8822-D79F0ACBB978>