



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

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/856YU-XLT9Q-JYACT-F8PBS>

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/856YU-XLT9Q-JYACT-F8PBS>

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)





Valide aqui este documento

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 Autorizada

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/856YU-XLT9Q-JYACT-F8PBS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/856YU-XLT9Q-JYACT-F8PBS>

matrícula

217.018

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0217018-17

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 07, em 08 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 627.234 de 19/03/2026).

À vista do instrumento particular de 18/03/2026, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 25/02/2026 e 11/03/2026, e do termo de quitação emitido aos fiduciários **KAROLINA RODRIGUES PIRES** e seu marido **RENAN DE SOUZA SILVA**, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei n. 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei n. 9.514/97.**

selo: 124594331BP001561281QN262

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/856YU-XLT9Q-JYACT-F8PBS>

Protocolo: 1.284.943 - CNM: 124594.2.0217018-17 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Rafael - 11:15

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, ocorridas até 13/05/2026, 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.

| | | |
|---------------------|------------|--|
| Cartório | R\$: 45,88 | São Paulo, 15 de maio de 2026 Assinado Digitalmente RAFAEL HENRIQUE COLLIM PLACIDINO |
| 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: 1245943C3DC001583397QW260