



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 **223.337** ficha **01**

16 de março de 2023

São Paulo,

APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo da torre 1, integrante do empreendimento denominado "**VIVAZ ESTAÇÃO GUAIANAZES**", situado na rua Salvador Gianetti, nº 201, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 49,570m², sendo 33,790m² de área privativa coberta e 15,780m² de área privativa descoberta, a área comum de 32,810m², sendo 11,255m² de área comum coberta e 21,555m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 82,380m², correspondendo a fração ideal de 0,001539 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 115.080.0396-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CYRELA HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 08.421.622/0001-03, NIRE 35221070779, com sede nesta Capital, na rua Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 (18/03/2020) da matrícula nº 152.668, aberta em 12/11/2008.

selo: 124594311DH000815345EB23G

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente: _____

Av. 01, em 16 de março de 2023.

a) Conforme averbação feita sob o nº 19, em data de 06/07/2020, na matrícula nº 152.668, desta Serventia, o empreendimento denominado "**VIVAZ ESTAÇÃO GUAIANAZES**", 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.

b) De acordo com a averbação feita sob o nº 973, em data de 17/11/2021, instruída pelo Ofício nº 154/2021/ICRR de 04/10/2021 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1816/2021 de 04/10/2021, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo** e com base no despacho nº 166/2021/ICRR, apensado à Pasta Administrativa – CETESB nº PA 043486/2019-69, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "**VIVAZ ESTAÇÃO GUAIANAZES**" objeto da citada matrícula nº 152.668, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por bário, benzeno, clorofórmio, hidrocarbonetos de petróleo e metal e foi **considerado reabilitado** para uso residencial sem a necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

c) Conforme registro feito sob o nº 22, em data de 21/09/2020, na matrícula nº 152.668, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04,

(continua no verso)



matrícula

223.337

ficha

01

verso

NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$34.541.002,74 (trinta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e um mil, dois reais e setenta e quatro centavos).

selo: 124594331SR000815346VF23G

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 16 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.826 de 09/03/2023).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 20/01/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331IP000815347RE236

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 04 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 544.710 de 15/12/2023).

Pelo instrumento particular de 05/12/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 22, na matrícula nº 152.668 e referida no item "c" da Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.**

selo: 124594331YY001005863FM24Y

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 04, em 04 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 544.710 de 15/12/2023).

Pelo instrumento particular de 05/12/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **CYRELA HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GABRIEL ANTONY SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, electricista e assemelhados, RG nº 558391497-SSP/SP e CPF/ME nº 480.012.148-50, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Parati, nº 73, o **imóvel** pelo valor de R\$267.400,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo R\$60.153,22 através de

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

223.337

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0223337-72

São Paulo, 04 de janeiro de 2024

recursos próprios.

selo: 124594321KC001005865IT24T

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 04 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 544.710 de 15/12/2023).

Pelo instrumento particular de 05/12/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **GABRIEL ANTONY SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel 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\$207.246,78 (duzentos e sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos), financiada dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/01/2024, no valor de R\$1.482,72. 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 nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$267.400,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quatrocentos reais).

selo: 124594321UO001005866EA242

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

Av. 06, em 22 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.095 de 09/09/2025).

À vista dos requerimentos de 09/09/2025 e 22/12/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 13/01/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **por meio do contribuinte nº 115.080.0417-9.**

selo: 124594331IY001512203LD26H

> A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



matrícula

223.337

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0223337-72

Av. 07, em 22 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.095 de 09/09/2025).

Pelos requerimentos de 09/09/2025 e 22/12/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **GABRIEL ANTONY SILVA**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$273.680,09 (duzentos e setenta e três mil, seiscentos e oitenta reais e nove centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331VJ001512204HN26N

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

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 do B. elenzinho** - 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 (94FEC881-1538-418B-A429-FF43E2602734)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 26/01/2026 15:30:13

Nº Registro: 223337

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=94FEC881-1538-418B-A429-FF43E2602734>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94FEC881-1538-418B-A429-FF43E2602734>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 26/01/2026 15:30:13 PROTOCOLO: 223337