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

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
61.334	1

São Paulo, 16 de DEZEMBRO de 1991.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFICIO MARINA, situado à Avenida Celso Garcia, nº 1.855, no 10º SUBDISTRITO-BELENZINHO, com a área útil de - - 54,25m²., a área comum de 7,48m²., e a área construída de - 61,73m²., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 4,2890% ou 19,9010m².

CONTRIBUINTE: Nº.196.018.0318-0 (área maior)

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO JOSÉ DE CARVALHO, casado, português, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Bela Cintra, nº.2.350, 12º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.51.995 (11-09-1.956), deste Cartório.

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

****

Av.01- em 16 de DEZEMBRO de 1.991.
Do Formal de Partilha adiante mencionado, e da certidão de casamento expedida aos 16-06-1.971, pelo Cartório do Registro Civil do 6º Subdistrito-Brás, desta Capital, extraída do termo nº.10.552, livro 19, fls.362, CONSTA que, o proprietário EDUARDO JOSÉ DE CARVALHO, à época de sua aquisição, era casado pelo regime da comunhão de bens, com MARINA CARDAMONE DE CARVALHO, tendo sido o casamento realizado aos 08-05-1.941.

Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

****

R.02- em 16 de DEZEMBRO de 1.991.
Do Formal de Partilha expedido aos 20-08-1.990, e aditado aos 30-07-1.991, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimentos de EDUARDO JOSÉ DE CARVALHO, RG.nº.363.592-SP e RE.nº.50.397, CPF.nº.002.897.108-63; e de MARINA CARDAMONE DE CARVALHO, RG.nº.2.405.722-SP. e CPF.nº.074.530.798-10, (ocorrido aos 12-05-1.983 e 21-10-1.987, respectivamente, que foram casados entre si

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 20/10/2026 15:13:04 PROTOCOLO: 61334
saec Serviço de Atendimento

matrícula 61.334 | ficha 1 verso

pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 24-04-1.990, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Eduardo Razuk, transitada em julgado aos 20-08-1.990, SE VERIFICA que, o IMÓVEL, avaliado em Cz$81.189,01 (oitenta e um mil, cento e oitenta e nove cruzados e um centavos), foi PARTILHADO ao herdeiro-filho: FRANK DE CARVALHO, separado consensualmente, economista, brasileiro, RG.nº.4.542.781 e CPF. sob o nº.524.482.668-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda dos Caicas, nº411, aptº.31.

Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

****

Av.03- em 16 de DEZEMBRO de 1.991.

Dos testamentos deixados pelos inventariados EDUARDO JOSÉ DE CARVALHO e sua mulher MARINACARDAMONE DE CARVALHO, constante do Formal de Partilha que deu origem ao R.02, desta matrícula, CONSTA que, o IMÓVEL atribuído ao herdeiro filho FRANK DE CARVALHO, separado consensualmente, fica gravado com a cláusula vitalicia de INCOMUNICABILIDADE, vínculo esse extensivo aos frutos e rendimentos.

Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

****

Av. 04, em 14 de OUTUBRO de 1997.
Por escritura de 30/09/1.997, (livro 2.912, fls. 298), do 17º Cartório de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela Prefeitura da Capital, através do **CONTRIBUINTE n. 196.018.0647-3**, conforme prova a certidão n. 210.116/97-8, expedida pela Prefeitura da Capital, aos 24/09/1.997.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 05, em 14 de OUTUBRO de 1997.
Por escritura de 30/09/1.997, (livro 2.912, fls. 298), do 17º Cartório de Notas desta
(continua na ficha 2)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 20/10/2026 15:13:04 PROTOCOLO: 61334

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 61.334 | ficha 2

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 14 de OUTUBRO de 1997.

(continuação da matrícula nº 61.334)

Capital, FRANK DE CARVALHO, separado consensualmente, já qualificado, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a JOAQUIM ANTONIO PEREIRA LIMA, brasileiro, contador, RG. n. 2.297.929-SSP/SC e CPF/MF. sob n. 537.399.658-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, com LEONINA BORGES PEREIRA LIMA, brasileira, do lar, RG. n. 13.101.283-SSP/SP e CPF/MF sob n. 115.072.878-79, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Fernandes Vieira, n. 304, apt. 1, o **IMÓVEL** pelo valor de R$20.000,00 (vinte mil reais).

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 06, em 08 de fevereiro de 2012- (PRENOTAÇÃO n° 303.525 de 27/01/2012).

Pelo instrumento particular de 27/01/2012, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, LEONINA BORGES PEREIRA LIMA e seu marido JOAQUIM ANTONIO PEREIRA LIMA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Celso Garcia nº 1.855, ap. 34, **VENDERAM** a SUELY LEDO OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, contadora, RG n° 15.856.937-SSP/SP e CPF/MF n° 050.314.428-24, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Visconde de Inhomerim n° 1.149, ap. 6, o ***imóvel*** pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

A(O) escrevente:- _____. Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

R. 07, em 08 de fevereiro de 2012- (PRENOTAÇÃO n° 303.525 de 27/01/2012).

Pelo instrumento particular de 27/01/2012, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, SUELY LEDO OLIVEIRA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27/02/2012, no valor de R$1.747,55. 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 n° 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:- _____. Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 20/10/2026 15:13:04 PROTOCOLO: 61334
saec Serviço de Atendimento

matrícula 61.334 | ficha 02 verso

Av. 08, em 24 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.121 de 11/02/2022).

À vista do instrumento particular de 31/05/2021, o **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864 com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, concedeu a **SUELY LEDO OLIVEIRA**, solteira, maior, psicóloga, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Celso Garcia, nº 1.855. ap. 34, financiamento no valor R$124.992,30 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta centavos), a ser pago por meio de 200 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/2021, no valor de R$1.296,85., destinado à quitação da dívida que dá notícia o R.07, constituida em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, que firmou Termo de Recebimento de Crédito decorrente de portabilidade datado de 17/06/2021. O financiamento objeto da portabilidade, continua garantido pela **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em caráter resolúvel, constante do aludido R.07, em favor do novo credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, "ex vi" do art. 25, § 3° da Lei n. 9.514/97, com redação dada pela Lei n. 12.703/2012. As demais cláusulas e condições constam do título. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$200.000,00 (duzentos mil reais).

selo: 124594331OY000572558EE22N

A(O) escrevente:- _____. Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 09, em 14 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 623.428 de 09/02/2026).

Pelos requerimentos de 09/02/2026, 06/03/2026, 05/05/2026, 04/08/2026 e 01/10/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **SUELY LEDO OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, 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 INTER S/A,** já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a fiduciante devedora 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$292.497,86 (duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331GC001694809KP26D

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento saec
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 20/10/2026 15:13:04 PROTOCOLO: 61334

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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
saec
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 20/10/2026 15:13:04 PROTOCOLO: 61334

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 20/10/2026 15:13:04

Nº Registro: 61334

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=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A24500A2-F1FF-45D1-8959-F0983AE525BC

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 20/10/2026 15:13:04 PROTOCOLO: 61334