



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 Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

238.736

ficha

01

CNM: 124594.2.0238736-47

São Paulo, 18 de abril de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no 2º pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MS ROSENA", situado na rua Engenheiro Romeu Belluomini, nº 50, em GUAIANAZES, com a área privativa real de 31,44m²; área comum real de 6,58m²; área total real de 38,02m²; fração ideal no terreno de 0,04931.

CONTRIBUINTE: nº 115.098.0001-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL MS ROSENA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME nº 48.237.096/0001-32, NIRE 35260027242, com sede nesta Capital, na rua Engenheiro Romeu Belluomini, nº 50.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 (22/11/2022) da matrícula nº 43.488, aberta em 22/10/1985.

selo: 124594311WE001075266UP24X

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 01, em 18 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 554.718 de 04/04/2024).

Conforme registro feito sob o nº 12 em data de 30/12/2022 e averbação feita sob o nº 13, em data de 25/08/2023, na matrícula nº 43.488, desta serventia, o imóvel matriculado (juntamente com outros), acha-se gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.284.201/0001-78, representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/ME nº 62.285.390/0001-78, NIRE 35300127609, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, para garantia da dívida de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331BI001075267KA24Z

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 02, em 18 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 554.718 de 04/04/2024).

> Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/03/2024, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

238.736

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0238736-47

selo: 124594331KO001075268RA241

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 18 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 554.718 de 04/04/2024).

Pelo instrumento particular datado de 15/03/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado foi enquadrado na tipologia **HIS-2 - Habitação de Interesse Social**, que deverão ser comercializadas nos termos do artigo 46, da Lei Municipal n. 16.050/2014, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto Municipal n. 59.885/20.

selo: 124594331AL001075270MY24W

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 04, em 30 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 567.702 de 07/08/2024).

Pelo instrumento particular de 12/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a **ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, em decorrência da quitação parcial da dívida, autorizou o cancelamento parcial da alienação fiduciária, constante do R. 12 e da Av. 13, da matrícula nº 43.488 e referida na Av. 01, desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331DS001165693FJ245

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

R. 05, em 30 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 567.702 de 07/08/2024).

Pelo instrumento particular de 12/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **RESIDENCIAL MS ROSENA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **THAMIRIS ALVES PAIXAO MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 49.630.170-6-SSP/SP e CPF/ME nº 412.651.338-83, residente e domiciliada em Guarulhos, neste Estado, na rua Vitorino Freire, nº 258, o imóvel pelo valor de R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), sendo R\$32.736,86, através de recursos próprios, R\$5.471,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de

(continua na ficha 02)

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/01/2026 10:30:30 PROTOCOLO: 238736

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

238.736

ficha

02

CNM: 124594.2.0238736-47

São Paulo,

30 de agosto de 2024

Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto/subsídio e R\$143.792,14, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321NU001165694YR24J

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

R. 06, em 30 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 567.702 de 07/08/2024).

Pelo instrumento particular de 12/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **THAMIRIS ALVES PAIXAO MOREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/ME 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\$143.792,14 (cento e quarenta e três mil, setecentos e noventa e dois reais e quatorze centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/07/2024, no valor de R\$754,63. 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\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).

selo: 124594321AX001165695SE242

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 07, em 26 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 578.359 de 18/11/2024).

Pelos requerimentos de 18/11/2024, 01/04/2025 e 23/12/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **THAMIRIS ALVES PAIXÃO MOREIRA**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$184.585,03 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e três centavos).

(continua no verso)



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 (F36E5C89-C683-4E6E-83D2-46A2F035BE4D)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/01/2026 10:30:30

Nº Registro: 238736

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=F36E5C89-C683-4E6E-83D2-46A2F035BE4D>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F36E5C89-C683-4E6E-83D2-46A2F035BE4D>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/01/2026 10:30:30 PROTOCOLO: 238736