



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 **227.481**

ficha **01**

CNM: 124594.2.0227481-56
 07 de agosto de 2023

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404, localizado no 4º pavimento da torre 1 do Subcondomínio 1, integrante do empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO BELÉM", situado na rua Siqueira Bueno, nº 656, no **BELENZINHO**, com a área privativa de 24,630m², a área comum de 9,653m², sendo 7,108m² de área comum coberta e 2,545m² de área comum descoberta, totalizando a área de 34,283m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,001662 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 027.079.0753-7 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: NELSON MORAES DAS NEVES, brasileiro, mecânico de manutenção, RG nº 201748344-SSP/SP e CPF/MF nº 358.121.685-04 e sua mulher ERINEUZA COSTA PORTELA NEVES, brasileira, administradora, RG nº 382053588-SSP/SP e CPF/MF nº 336.481.658-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Itaquaquecetuba, deste Estado, na rua Álvares de Carvalho, nº 185.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 132 (18/03/2021) e 1.305 (07/08/2023) da matrícula nº 204.796 aberta em 22/07/2020

selo: 124594311GH000905795WT23F

Antonio Carlos B. Câmara
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____

Av. 01, em 07 de agosto de 2023.

a) De acordo com a averbação feita sob o nº 1.094, em 22/09/2022, na matrícula nº 204.796, instruída pelo Ofício nº 033/2023/IRAR de 02/03/2023 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2184/2023 de 02/03/2023, ambos expedidos pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo**, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, NIRE 35300010027, com sede nesta Capital, na avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345 e com base no relatório de "Investigação Ambiental Confirmatória" de abril de 2019, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apenso ao Processo Digital CETESB nº 034225/2019-13, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO BELÉM", objeto da citada matrícula nº 204.796, do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado por solventes halogenados, hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e hidrocarbonetos de petróleo e foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000:

(continua no verso)



matricula

227.481

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0227481-56

337.348 mE; 7.395.109 mS; 337.497 mE; 7.395.204 mS; 337.409 mE; 7.395.305 mS; 337.297 mE; 7.395.260 mS; Profundidade: 30 m.

b) Conforme registro feito sob o nº 133, em data de 18/03/2021, na matrícula nº 204.796, desta serventia, o imóvel matriculado foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em caráter resolúvel 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\$115.478,57 (cento e quinze mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331OD000905796EE239

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____

Av. 02, em 07 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 532.699 de 01/08/2023).

Matricula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 13/06/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331RW000905797TX230

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____

Av. 03, em 20 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 600.951 de 07/07/2025).

Pelos requerimentos de 07/07/2025 e 15/12/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **NELSON MORAES DAS NEVES** e sua mulher **ERINEUZA COSTA PORTELA NEVES**, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários 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\$179.366,50 (cento e setenta e nove mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

v selo: 124594331LF001509857HY26X

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

227.481

ficha

02

CNM: 124594.2.0227481-56

São Paulo, 20 de janeiro de 2026

A(O) escrevente:-

Andréta Zaramella
Escrevente Autorizada

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=728BA68B-A2C8-401C-A0CA-344CC7EE5E70

V

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 22/01/2026 14:26:54 PROTOCOLO: 227481

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



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, 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 (728BA68B-A2C8-401C-A0CA-344CC7EE5E70)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 22/01/2026 14:26:53

Nº Registro: 227481

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=728BA68B-A2C8-401C-A0CA-344CC7EE5E70>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=728BA68B-A2C8-401C-A0CA-344CC7EE5E70>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 22/01/2026 14:26:54 PROTOCOLO: 227481

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