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	ficha
210.232	01

São Paulo, **30 de junho de 2021**

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 151, localizado no 15º pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ON BELÉM VIEW", situado na rua Evaristo da Veiga, nº 54, no **BELENZINHO**, com a área privativa de 65,810m²; área de uso comum de 42,276m²; área total de 108,086m² e fração ideal de 0,0035380, com direito a uma vaga indeterminada na garagem do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 196.018.2466-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **GTIS CELSO GARCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.420.896/0001-11, NIRE 35222782292, com sede nesta Capital, na rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 60.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (03/11/2014) da matrícula nº 170.797, aberta em 21/05/2013 e matrícula nº 184.026, aberta em 16/02/2016.

selo: 124594311TM000434164QX212

Antonio Carlos G. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 01, em 30 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 468.270 de 25/05/2021).

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 19/03/2018, na matrícula nº 184.026, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ON BELÉM VIEW", 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) Conforme registro feito sob o nº 06, em data de 26/02/2019, na matrícula nº 184.026, e referido na Av. 06 da matrícula nº 184.027, ambas desta Serventia, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ON BELÉM VIEW", do qual faz parte o apartamento matriculado, é beneficiado por uma **SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO**, sobre a parte certa e determinada, do imóvel objeto da matrícula nº 184.026, onde está sendo implantado o "CONDOMÍNIO ON BELÉM VIEW", com a área de 386,84m², descrita no referido registro.

c) De acordo com a averbação feita sob o nº 07, em 25/03/2021, na matrícula nº 184.026, instruída pelo Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 1709/2021 de 01/03/2021, expedido 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 na informação técnica nº 057/2021/ICRR, apensada ao Documento Digital CETESB nº 044681/2020-67, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ON BELÉM VIEW", objeto da citada matrícula nº 184.026, do qual faz parte o apartamento matriculado, esteve contaminado por metais, hidrocarbonetos de petróleo, compostos orgânicos voláteis e semi voláteis e ***foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento das seguintes medidas de***

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 28/10/2026 13:20:19 PROTOCOLO: 210232
saec Serviço de Atendimento

matrícula 210.232 | ficha 01 verso

controle institucional, por meio de restrição de escavações, construção de ambientes fechados e utilização por usuários do empreendimento nos polígonos delimitados pelas seguintes coordenadas geográficas: Área de Restrição 1: 336.757,8975 m E / 7.396.181,5969 m N; 336.768,7293 m E / 7.396.187,1279 m N; 336.760,3999 m E / 7.396.176,5833 m N, e 336.771,2184 m E / 7.396.182,0335 m N; Área de Restrição 2: 336.786,7200 m E / 7.396.189,8234 m N; 336.763,7853 m E / 7.396.160,1141 m N e 336.794,1436 m E / 7.396.176,0249 m N; Área de Restrição 3: 336.802,1547 m E / 7.396.173,5018 m N; 336.808,5413 m E / 7.396.176,2577 m N; 336.805,0882 m E / 7.396.167,0906 m N, e 336.811,4718 m E / 7.396.169,8904 m N; Área de Restrição 4: 336.820,8575 m E / 7.396.157,0784 m N; 336.828,5320 m E / 7.396.160,7372 m N; 336.825,8118 m E / 7.396.146,7807 m N, e 336.833,4877 m E / 7.396.150,5227 m N; Restrição ao uso da água subterrânea por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 336.788,3021 m E / 7.395.996,8790 m N; 336.939,3173 m E / 7.396.022,9387 m N; 336.810,3187 m E / 7.396.233,7266 m N; 336.711,1804 m E / 7.396.187,3847 m N.

selo: 124594331XK000434165XR21V

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 02, em 30 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 468.270 de 25/05/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 21/05/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331CI000434166EM21V

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

R. 03, em 04 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.503 de 16/02/2022).

Pelo instrumento particular de 09/11/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **GTIS CELSO GARCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **FELIPE AIRES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 46625639-SSP/SP e CPF/MF nº 371.527.498-09, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Apinajes, nº 1.035, sala 01, o ***imóvel*** pelo valor de R$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), dos quais R$87.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321WV000575894UG22N

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 28/10/2026 13:20:19 PROTOCOLO: 210232
saec Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 210.232 | ficha 02

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

São Paulo, 04 de março de 2022

R. 04, em 04 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 487.503 de 16/02/2022).

Pelo instrumento particular de 09/11/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **FELIPE AIRES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede na cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/12/2021, no valor de R$3.415,84. 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 n° 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$437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais).

selo: 124594321RJ000575895XS22F

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 05, em 26 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 626.453 de 12/03/2026).

À vista do requerimento de 11/03/2026, 11/05/2026 e 04/08/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 19/10/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***por meio do contribuinte n° 196.018.3115-1.***

selo: 124594331KH001701955VE26W

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 26 de outubro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 626.453 de 12/03/2026).

Pelos requerimentos de 11/03/2026, 11/05/2026 e 04/08/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **FELIPE AIRES DA 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A,** já qualificado, 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$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil). Domínio este

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

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

saec Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 28/10/2026 13:20:19 PROTOCOLO: 210232

matrícula 210.232 | ficha 02 VERSO | CNM: 124594.2.0210232-05

ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331QA001701956IW261

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** **** **** ** ***** **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 28/10/2026 13:20:19 PROTOCOLO: 210232

saec
Serviço de Atendimento

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. CERTIFICO ainda, que no dia 12/06/2026 foi prenotado o título sob nº 635756, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por 30 dias.

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=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

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

saec Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por 1 pessoa ADEMAR FIORANELLI - 28/10/2026 13:20:19 PROTOCOLO: 210232

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 28/10/2026 13:20:19

Nº Registro: 210232

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=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA62259B-5C06-466A-BECF-26F3975A0440

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 28/10/2026 13:20:19 PROTOCOLO: 210232