



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 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 **222.738**

ficha **01**

04 de janeiro de 2023

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 173, localizado no 17º pavimento da torre 02, com acesso pela rua Herval, nº 247, integrante do empreendimento denominado "HIGH BELEM e SMART STUDIOS BELEM", situado na rua Eloi Cerqueira, nº 180 e rua Herval, nº 247, no BELENZINHO, com a área privativa coberta edificada de 26,800 m²; área comum coberta edificada de 18,813 m²; área total edificada de 45,613 m²; área comum descoberta de 3,341 m²; área total (construída + descoberta) de 48,954 m² e fração ideal no solo de 0,001808.

CONTRIBUINTE: nºs 027.044.0022-9 / 0023-7 / 0050-4 / 0069-5 / 0070-9 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.228.415/0001-07, NIRE 35235141134, com sede nesta Capital, na rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 113, sala nº 09.

REGISTRO ANTERIOR: R. 11 (28/01/2019) da matrícula nº 717, aberta em 05/03/1976; R. 06 (13/12/2018) da matrícula nº 21.340, aberta em 09/06/1980; R. 08 (28/01/2019) da matrícula nº 32.913, aberta em 09/03/1983; R. 06 (17/03/2020) da matrícula nº 109.398, aberta em 11/02/1999; e R. 05 (28/01/2019) da matrícula nº 189.574, aberta em 08/12/2016; matrícula nº 204.235, aberta em 17/03/2020 e matrícula nº 204.240, aberta em 19/03/2020.

selo: 124594311YC000780786RM23S

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____
Av. 01, em 04 de janeiro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 512.968 de 12/12/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 02/12/2022, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331GX000780787ED23Y

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____
Av. 02, em 30 de junho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 528.752 de 19/06/2023).

À vista da escritura de 02/06/2023 (livro nº 1.880, fls. 281/292), do 28º Tabelião de Notas desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 29/06/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 027.044.0295-7.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMU9M-75PD8-UYZBA-YXK3F>

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMU9M-75PD8-UYZBA-YXK3F>

matrícula

222.738

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0222738-26

selo: 124594331OG000878213NV236

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 03, em 30 de junho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 528.752 de 19/06/2023).

Pela escritura de 02/06/2023 (livro nº 1.880, fls. 281/292), do 28º Tabelião de Notas desta Capital, **ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VALTER PICAZIO JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG nº 30.002.194-X-SSP/SP e CPF/ME nº 302.570.488-80 e sua mulher **SAMANTA MOMESSO PICAZIO**, brasileira, administradora, RG nº 41.267.458-0-SSP/SP e CPF/ME nº 224.244.018-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitorio Ramalho nº 80, ap. 186, o **imóvel** pelo valor de R\$262.917,60 (duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e dezessete reais e sessenta centavos), em cumprimento ao instrumento particular de 23/07/2021, não registrado e referido no título.

selo: 124594321PM000878214EB23C

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 30 de junho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 528.752 de 19/06/2023).

Pela escritura de 02/06/2023 (livro nº 1.880, fls. 281/292), do 28º Tabelião de Notas desta Capital, **VALTER PICAZIO JUNIOR** e sua mulher **SAMANTA MOMESSO PICAZIO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$214.872,49 (duzentos e quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos), que será paga da seguinte forma: a) R\$197.842,37 através de 72 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.441,91 cada uma, a primeira com vencimento em 28/06/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e b) R\$17.030,12, através de 01 (uma) única parcela, no valor de R\$17.360,96, com vencimento em 28/08/2023, até final liquidação, já acrescida de juros de 8% ao ano, calculado pelo Sistema da Tabela Price, corrigidas mensalmente pelo "IGPM", com data base em 28/05/2023. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em

(continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMU9M-75PD8-UYZBA-YXK3F>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **222.738**

ficha **02**

CNM: 124594.2.0222738-26
São Paulo, 30 de junho de 2023

caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$262.917,60 (duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e dezessete reais e sessenta centavos).

selo: 124594321CU000878215HX23H

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

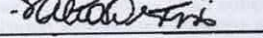
A(O) escrevente: -  -

Av. 05, em 19 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.382 de 11/09/2025).

Pelos requerimentos de 08/09/2025 e 12/02/2026, firmados pela fiduciária credora **ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **VALTER PICAZIO JUNIOR** e sua mulher **SAMANTA MOMESSO PICAZIO**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação autuado sob nº 3369 desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes 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\$262.917,60 (duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e dezessete reais e sessenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331YX001547823XL264

Tatiana Martins da Silva
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: -  -

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 608382 - CNM: 124594.2.0222738-26 - Pag. 4 de 4 - impresso por: Jean - 09:54

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, até a data de sua emissão. **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 registrária 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 pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 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 possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

São Paulo, 19 de março de 2026


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 053/2026

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3QH001547824MO26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMU9M-75PD8-UJZBA-YXK3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis