



Valide aqui  
este documento

matrícula

222.711

ficha

01

CNM: 124594.2.0222711-10

selo: 124594331CK000878243FK23I

A(O) escrevente:-  Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA**R. 03, em 30 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO n° 528.751 de 19/06/2023).

Pela escritura de 02/06/2023 (livro n° 1.880, fls. 293/304), do 28° Tabelião de Notas, desta Capital, **ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VALTER PICAZIO JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG n° 30.002.194-X-SSP/SP e CPF/ME n° 302.570.488-80, e sua mulher **SAMANTA MOMESSO PICAZIO**, brasileira, administradora, RG n° 41.267.458-0-SSP/SP e CPF/ME n° 224.244.018-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitorio Ramalho n° 80, ap. 186, o **imóvel** pelo valor de R\$261.151,80 (duzentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta e um reais e oitenta centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 23/07/2021, não registrado e referido no título.

selo: 124594321QY000878244UG235

A(O) escrevente:-  Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA**R. 04, em 30 de junho de 2023-** (PRENOTAÇÃO n° 528.751 de 19/06/2023).

Pela escritura de 02/06/2023 (livro 1.880, fls. 293/304), do 28° 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 de R\$228.785,30 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e trinta centavos), a ser paga da seguinte forma: R\$211.808,16 através 72 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.684,88, cada uma, a primeira com vencimento em 28/06/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e R\$16.977,14, através de uma única parcela de R\$17.306,95, com vencimento em 28/08/2023, já acrescida de juros de 8% ao ano, calculados pela Tabela Price, corrigidas mensalmente pelo **IGPM** com data base de 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 caráter RESOLÚVEL**. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$228.785,30 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e trinta centavos).

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRAHL-7564N-PB7AH-FSBAD>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **222.711**

ficha **02**

CNM: 124594.2.0222711-10  
São Paulo, 30 de junho de 2023

selo: 124594321SU000878245HO23Z

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 19 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.381 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 3368 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\$261.151,80 (duzentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta e um reais e oitenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XV001547826MH26M

A(O) escrevente:-

Tatiana Martins da Silva  
ESCR. AUTORIZADA

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui  
este documento

Protocolo nº 608381 - CNM: 124594.2.0222711-10 - 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 1934 a 17 de outubro de 1934, 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 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](http://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: 1245943C3PG001547827BJ261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRAHL-7564N-PB7AH-FSBAD>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis