



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

7º Serviço de Registro de Imóveis  
de São Paulo

matrícula

97.258

ficha

1

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 32-B, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO ILHÉUS, situado à Rua 2B n.º 35, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 34,62 m², área comum de 4,80m², área total de 39,50m², e fração ideal no terreno de 1,6667%, ou 31,804m².

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.405, 14º andar, CGC. n.60.850.575/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.38 (06/12/1.978) da matrícula n.º 468, e matrículas n.ºs 53.446 (10/11/1.988), 60.974 (02/10/1.991), e 97.228, desta data, todas deste Cartório.

\*\*\*\*\*

Laurentino R. Sichetti  
Escrevente Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os ns.39, 40 e 42 na matrícula n.468, e sob os ns.10 e 12, e averbação 14, na matrícula n.6.263, referidos na Av.1 das matrículas ns.53.446 e 60.974, todas deste Cartório, o IMÓVEL acha-se HIPOTECADO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

\*\*\*\*\*

Laurentino R. Sichetti  
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 17 de ABRIL de 1998.

Pelo instrumento particular de 02/03/1.998, a proprietária COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, autorizou a presente averbação, para constar em retificação à declaração anterior, que a área comum correta da unidade autônoma, é de 4,88m², e não de 4,80m², mantidas as demais áreas consignadas.

\*\*\*\*\*

Célia A. Ferreira  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



matrícula

97.258

ficha

1

verso

Av. 03, em 03 de MAIO de 2011 - (PRENOTAÇÃO nº 287.933 de 19/04/2011).

À vista da escritura de 31/03/2011 (livro 3.254, pág. 367), do 8º Tabelião de Notas desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital aos 08/02/2011, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 245.104.0030-4.

*Elcio L. G. Ferreira*  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 03 de MAIO de 2011 - (PRENOTAÇÃO nº 287.933 de 19/04/2011).

À vista da escritura que deu origem à Av. 03 e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 2-B, denomina-se atualmente RUA AMILCAR CASTELLAN, consoante Decreto Municipal nº 37.995/99

*Elcio L. G. Ferreira*  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 05, em 03 de MAIO de 2011 - (PRENOTAÇÃO nº 287.933 de 19/04/2011).

À vista da escritura que deu origem à Av. 03 e do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986, faço constar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO/BNH, foi extinto, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

*Elcio L. G. Ferreira*  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 03 de MAIO de 2011 - (PRENOTAÇÃO nº 287.933 de 19/04/2011).

Pela escritura que deu origem à Av. 03, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., qualificada na Av. 04, representada pela proprietária qualificada na abertura da matrícula, autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL das hipotecas referidas na Av.01, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

*Elcio L. G. Ferreira*  
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

97.258

ficha

2

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

São Paulo,

03 de MAIO de 2011.

(continuação da matrícula nº 97.258)

R. 07, em 03 de MAIO de 2011 - (PRENOTAÇÃO nº 287.933 de 19/04/2011).

Pela escritura que deu origem à Av. 03, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a MARIA DE JESUS GOMES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 23.820.447-9-SSP/SP e CPF/MF nº 063.285.508-80, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Paulo Aires nº 75, Bloco 05, apartº 05, o **imóvel**, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$10.073.549,20 (dez milhões, setenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e vinte centavos), em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de 30/09/1984 e 16/11/1990, não registrados e referidos no título. Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Elcio L. G. Ferreira  
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 23 de julho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 361.911 de 03/07/2015).

Pelo instrumento particular de 03/07/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARIA DE JESUS GOMES, solteira, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Francisco Jose Viana, nº 276, ap. 13-B, representada por WILLIAM OMAR DE GODOY, CPF/MF nº 360.218.928-79, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a NELSON FAUSTINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente escolar, RG nº 20.312.456-X-SSP/SP e CPF/MF nº 163.212.818-75, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cavalheiro de Jorge nº 300, o **imóvel** pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 09, em 23 de julho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 361.911 de 03/07/2015).

Pelo instrumento particular de 03/07/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, NELSON FAUSTINO DA SILVA, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$107.128,22 (cento e sete mil, cento e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/08/2015, no valor de R\$620,06. A alienação

(continua no verso)



matrícula

97.258

ficha

02

verso

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.

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 10, em 25 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 561.648 de 11/06/2024).

Pelos requerimentos de 11/06/2024, 13/09/2024 e 24/02/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **NELSON FAUSTINO 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$151.933,63 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331PJ001299225QH25H

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*

AN EXATAS 1000 ANS 1000 ANS

v



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 Guaiánazes** 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 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). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, DT\_GUIA\_EXTENSO

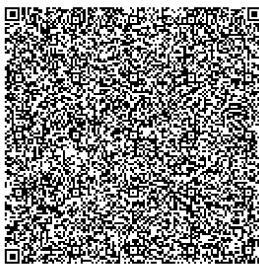
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3IG001299226EY25P



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (347B82F3-22DB-47EC-B639-4DF82B9EE1D1)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 31/03/2025 16:38:22

Nº Registro: 97258

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=347B82F3-22DB-47EC-B639-4DF82B9EE1D1>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=347B82F3-22DB-47EC-B639-4DF82B9EE1D1>

**saec**

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 31/03/2025 16:38:22 PROTOCOLO: 97258