



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
94.683

ficha
 1

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32-A, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO PETRÓPOLIS, situado RUA 9-B n. 101, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 34,62m², área comum de 4,00m², área total de 38,62m², e fração ideal no terreno de 1,6667%, ou 23,25m2.

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 nº 468, e matrículas nºs 53.446 (10/11/1.988), 60.974 (02/10/1.991), e 94.657, desta data, todas deste Cartório.


Belmiro Lopes
 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.


Belmiro Lopes
 Escrevente Autorizado

Av. 02, em 09 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).
 À vista da escritura de 18/12/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 18/12/2013, faço constar que o imóvel matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 245.094.0070-3.**

A(O) escrevente:- 
Elvis C. dos Santos
 ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 09 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).
 À vista da escritura de 18/12/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e das informações obtidas no centro de processamento de dados

(continua no verso)



matrícula

94.683

ficha

01

verso

desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 9-B, **denomina-se atualmente rua Soter de Araújo**, consoante Decreto Municipal nº 37.995/99.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____
Av. 04, em 09 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).

À vista da escritura de 18/12/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278), do 27º Tabelião de Notas, desta Capital 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____
Av. 05, em 09 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).

Pela escritura de 18/12/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada pela proprietária já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial das hipotecas** referidas na Av. 01, nesta matrícula, **tão somente com relação ao imóvel matriculado**.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____
R. 06, em 09 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).

Pela escritura de 18/12/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, já qualificada, **VENDEU** a ÂNGELO MARTINS, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 29.236.521-4-SSP/SP e CPF/MF nº 282.073.928-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 25.982.181-SSP/SP e CPF/MF nº 291.163.528-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Osvaldo Nevoia nº 645, 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 venda e compra de 28/09/1984 e 16/02/1991 à sucessão não registrados, e à cessão e transferência celebrada pelo título ao comprador, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

94.683

ficha

02

São Paulo, **05 de dezembro de 2017**

R. 07, em 05 de dezembro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 402.024 de 28/11/2017).

Pela escritura de 07/11/2017 (livro 2.380, fls. 57), do 27º Tabelião de Notas desta Capital, **ÂNGELO MARTINS** e sua mulher **MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS**, já qualificados, **VENDERAM** a **VERA NUZIA DE PAIVA SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 10.122.065-0-SSP/SP e CPF/MF nº 648.226.728-91, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Soter de Araújo nº 101, ap. 32-A, o **imóvel** pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 08, em 13 de abril de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, **VERA NUZIA DE PAIVA SOUZA**, viúva, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Aluisio Balmer, nº 30, representada por **Joceyles Ormindo da Costa**, CPF/MF nº 064.313.588-05, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.639.038/0001-25, com sede nesta Capital, na rua Adriano Ratti nº 151, casa 2, o **imóvel** pelo valor de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 09, em 13 de abril de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 62.354.055/0001-57, com sede nesta Capital, na rua Pedroso nº 407 - Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela rua Artur Prado nº 201, bairro Liberdade, para garantia do pagamento do débito proveniente da cota contemplada nº 156 do Grupo 1700 de consórcio de imóveis da credora, que na data do título importa em R\$128.453,10 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e dez centavos), pagáveis na forma constante do título, importância essa que corresponde 81,7340%, do valor atualizado da carta de crédito que deverá ser paga através de 184 parcelas, sendo 170 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma a 0,3728% do bem atualizado da carta de crédito e 01 equivalente 0,3036% do referido bem, sendo que na mesma escritura foram fixados, ainda, juros de mora, multa e demais encargos. 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. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel

(continua no verso)



matrícula

94.683

ficha

02

verso

para fins de Leilão Público: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

A(O) escrevente:  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

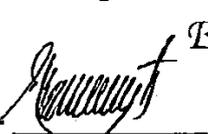
Av. 10, em 13 de abril de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, procede-se a presente averbação, na forma prevista no § 7º do art. 5º da Lei n. 11.795/2008, para ficar constando que, de acordo com os incisos II a IV do § 5º do citado dispositivo legal, o imóvel matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora/fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos.

A(O) escrevente:  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 23 de maio de 2018.

À vista do reexame feito na escritura que deu origem ao R.09, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para **incluir no aludido registro, na forma de pagamento da dívida nela noticiada, as treze (13) parcelas intermediárias**, equivalentes cada uma a 1,3888% do bem atualizado, com vencimento, a primeira delas em 10 de dezembro de 2018, a segunda no dia 10 de dezembro de 2019, a terceira no dia 10 de dezembro de 2020, a quarta no dia 10 de dezembro de 2021, a quinta no dia 10 de dezembro de 2022, a sexta no dia 10 de dezembro de 2023, a sétima no dia 10 de dezembro de 2024, a oitava no dia 10 de dezembro de 2025, a nona no dia 10 de dezembro de 2026, a décima no dia 10 de dezembro de 2027, a décima primeira no dia 10 de dezembro de 2028, a décima segunda no dia 10 de dezembro de 2029, e a décima terceira no dia 10 de dezembro de 2030, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do I.N.C.C (Índice Nacional da Construção Civil) da F.G.V., que não foram indicadas quando da elaboração do aludido registro.

A(O) escrevente:  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO  **Antonio Carlos B. Câmara**
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 12, em 29 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 550.385 de 23/02/2024).

Pelos requerimentos dos requerimentos de 19/02/2024, 07/10/2024, 13/03/2025, 15/04/2025 e 20/05/2025, firmados pela fiduciária credora **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, NIRE 35219836492, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, NIRE 35224082620, já qualificada, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta

(continua na ficha 03)

https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0A217FC4-2762-4221-981D-9AD64CEB0CE5



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **94.683**

ficha **03**

CNM: 124594.2.0094683-71
São Paulo, 29 de maio de 2025

Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária RÉMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a fiduciante devedora 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 1245943311Y001342650OV254

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0A217FC4-2762-4221-981D-9AD64CEB0CE5

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/06/2025 16:53:37 PROTOCOLO: 94683

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 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 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.

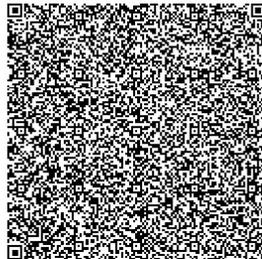
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3K0001342651GX25S



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (0A217FC4-2762-4221-981D-9AD64CEB0CE5)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 02/06/2025 16:53:37

Nº Registro: 94683

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=0A217FC4-2762-4221-981D-9AD64CEB0CE5>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0A217FC4-2762-4221-981D-9AD64CEB0CE5>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/06/2025 16:53:37 PROTOCOLO: 94683

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