



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 reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

133.377

ficha

1

São Paulo, **20 de SETEMBRO de 2004.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52-A, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO CAMBUQUIRA Bloco II, situado na rua Vitalina Maria de Jesus Schalch nº 1.154, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM SÃO PAULO I-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 48,99m², área comum de 9,20m², área total de 58,19m², e fração ideal no terreno de 1,111%, ou 57,639m².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.405, 14º andar, CGC/MF nº 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 86.411 e 86.412 e Rs. 01 das matrículas nºs 9.309 a 10.919, 10.950 a 11.020, 11.049 a 11.114 e 11.150 a 11.159 e matrículas nºs 60.947, 60.951, 60.956, 60.962, 60.966, 60.969, 61.009, 61.056, 61.248, 61.253, 61.257, 61.260 a 61.262, 61.274, 61.279, 61.283, 61.288, 61.578 a 61.581, 61.654 a 61.674, 62.366 a 62.373, 62.388 a 62.393, 62.493 a 62.495, 62.584 a 62.591, 62.950, 63.354 a 63.366, 63.390 a 63.392 e matrículas nºs 131.715 e 133.321, abertas nesta data, todas desta Serventia.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av.1, em 20 de SETEMBRO de 2004.

Conforme registros feitos sob os nºs 02, 06, 07, 08, 09 e 16 nas matrículas nºs 9.309 a 10.919, 10.950 a 11.020, 11.049 a 11.114 e 11.150 a 11.159 e referida na matrícula nº 133.321, todas desta Serventia, o imóvel acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 30 de JULHO de 2008.

À vista da petição de 02/07/2008 e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, aprovado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o CONDOMÍNIO CAMBUQUIRA, Bloco II, do qual faz parte o apartamento matriculado é lançado, atualmente pelo nº 1.206, da rua Vitalina Maria de Jesus Schalch.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

133.377

ficha

01

verso

Av. 03, em 07 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 321.394 de 05/03/2013).

À vista da escritura de 27/02/2013 (livro nº 2.036, fls. 235/238) do 27º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 07/03/2013, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 136.339.0040-2.

Elcio L. G. Ferreira

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 07 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 321.394 de 05/03/2013).

À vista da escritura de 27/02/2013 (livro nº 2.036, fls. 235/238) 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.

Elcio L. G. Ferreira

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 07 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 321.394 de 05/03/2013).

Pela escritura de 27/02/2013 (livro nº 2.036, fls. 235/238) 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.

Elcio L. G. Ferreira

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 07 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 321.394 de 05/03/2013).

Pela escritura de 27/02/2013 (livro nº 2.036, fls. 235/238) do 27º Tabelião de Notas desta Capital, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, VENDEU a SUELI LUISÃO, brasileira, separada, do lar, RG nº 15.371.447-5-SSP/SP e CPF/MF nº 939.881.418-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Andorinha da Mata, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$2.835.017,70 (dois milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, dezessete cruzeiros e setenta centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 05/05/1983 aditado por outro de 29/09/1999, não registrado e à cessão e transferência celebrada pelo título à compradora, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta 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.

Elcio L. G. Ferreira

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

133.377

ficha

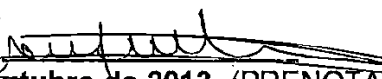
02

São Paulo, 04 de outubro de 2013

R. 07, em 04 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.321 de 01/10/2013).

Pelo instrumento particular de 27/09/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, SUELI LUISÃO, separada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vitalina Maria de Jesus Schalch, nº 1.154, ap. 52-A, já qualificada, **VENDEU** a EDUARDO APARECIDO DA SILVA DAVID, brasileiro, agente administrativo, RG nº 35.010.098-6-SSP/SP e CPF/MF nº 223.420.678-28 e sua mulher FABIANE GOMES MENDES DAVID, brasileira, do lar, RG nº 28.516.962-2-SSP/SP e CPF/MF nº 284.731.358-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Arturo Martini nº 230, fundos, o **imóvel** pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), dos quais R\$14.018,83 (quatorze mil, dezoito reais e oitenta e três centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

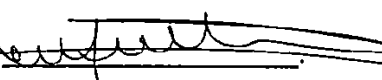
Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: 

R. 08, em 04 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.321 de 01/10/2013).

Pelo instrumento particular de 27/09/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, EDUARDO APARECIDO DA SILVA DAVID e sua mulher FABIANE GOMES MENDES DAVID, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27/10/2013, no valor de R\$609,65. A alienação 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.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: 

Av. 09, em 26 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 573.362 de 01/10/2024).

Pelos requerimentos de 01/10/2024, 19/11/2024 e 11/04/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **EDUARDO APARECIDO DA SILVA DAVID** e sua mulher **FABIANE GOMES MENDES DAVID**, já qualificados, 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 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\$165.693,90 (cento e sessenta e

(continua no verso)



matrícula

133.377

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0133377-01

cinco mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331KA001338264II25F

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-



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.

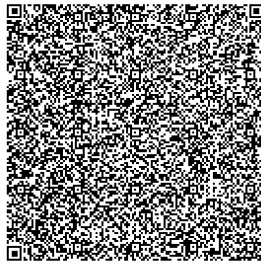
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3DW001338265VY25D



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (FEDF50B7-1B55-4586-82EE-4C5F9B9DD046)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 28/05/2025 16:55:57

Nº Registro: 133377

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=FEDF50B7-1B55-4586-82EE-4C5F9B9DD046>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FEDF50B7-1B55-4586-82EE-4C5F9B9DD046>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 28/05/2025 16:55:57 PROTOCOLO: 133377