



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 **98.140**

ficha **1**

30 de JANEIRO de 1.997.

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 54-B, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO JORDÂNIA, situado à RUA 1E n. 108, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA III-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 35,00m², área comum de 4,50m², área total de 39,50m², e fração ideal no terreno de 52,489m2 ou 2,50%.

**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.5 (19/1/1.979) da matrícula nº 14.592, e matrículas nºs 53.448 (10/11/1.988), e 98.100, desta data, todas deste Cartório.

Elcio L. G. Ferreira  
Escrevente Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os ns.7 e 9, em data de 13/7/1.979, na matrícula n.14.592 deste Cartório, o IMÓVEL acha-se **HIPOTECADO em PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU** ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, para garantia das dívidas de CR\$311.948.929,50 e CR\$20.864.107,75.

Elcio L. G. Ferreira  
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 09 de JUNHO de 2009.

À vista da escritura de 13/05/2009 (livro 3107, pág. 163) do 8º Tabelião de Notas desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 22/04/2009, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do **contribuinte nº 246.056.0160-9**.

Norinete Valeis  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 03, em 09 de JUNHO de 2009.

À vista da escritura que deu origem à Av.02, e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no (continua no verso)

https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9DC98EF-F647-49AD-B79C-EB8FA970CB8B

saec

Serviço de Atendimento  
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2024 11:59:43 PROTOCOLO: 98140

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



matrícula  
**98.140**

ficha  
**1**

verso


convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 1-E, **denomina-se atualmente RUA SEVERINO SOUTO MAIOR**, consoante Lei nº 12.276/96.

  
Norinete Valeis  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 04, em 09 de JUNHO de 2009.**

À vista da escritura que deu origem à Av.02, 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.

  
Norinete Valeis  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 05, em 09 de JUNHO de 2009.**

Pela escritura que deu origem à Av.02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., representada pela proprietária retro qualificada, autorizou o **cancelamento parcial** das hipotecas referidas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

  
Norinete Valeis  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**R. 06, em 09 de JUNHO de 2009.**

Pela escritura que deu origem à Av.02, a proprietária retro qualificada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a FRANCISCO MANOEL CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG nº 6.566.383-4-SSP/SP e CPF/MF nº 533.258.938-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Severino Souto Maior nº 108, aptº 54-B, o **imóvel**, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$151.853,17 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e três cruzeiros e dezessete centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/01/1987 e à cessão e transferência celebrada na forma dos contratos de 28/10/1993, 17/07/1997, 20/02/2004, 04/07/2005 e 22/09/2008, pelo valor de R\$17.000,00 (dezessete mil reais), 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.

  
Norinete Valeis  
ESCR. AUTORIZADA

(continua na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

98.140

ficha

2

São Paulo,

25 de NOVEMBRO de 2009.

(continuação da matrícula nº 98.140)

R. 07, em 25 de NOVEMBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 261.686 de 13/11/2009).

Pelo instrumento particular de 13/11/2009, na forma da lei 4.380/64, FRANCISCO MANOEL CAMPOS, qualificado no R.06, representado por LUIZ OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, separado, corretor de imóveis, RG nº 14.701.916-3-SSP/SP e CPF/MF nº 035.886.388-06, nos termos da procuração de 23/09/2009 (livro 0409, pág. 223) lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, desta Capital, **VENDEU** a: **1)** MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 0823204383-SSP/BA e CPF/MF nº 029.770.065-08 e **2)** JOEDSON BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 38.645.981-2-SSP/SP e CPF/MF nº 391.455.558-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Artur Mota nº 213, o **imóvel** pelo valor de R\$35.900,00 (trinta e cinco mil e novecentos reais).

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

R. 08, em 25 de NOVEMBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 261.686 de 13/11/2009).

Pelo instrumento particular que deu origem ao R.07, os adquirentes **DERAM** à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede nesta Capital na rua Boa Vista nº 170, inscrita no CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09, em **HIPOTECA** o **imóvel**, para garantia da dívida de R\$16.580,21 (dezesseis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e um centavos), pagável por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com a taxa nominal de 5,042% e efetiva de 5,160%, ao ano, compostas de parcela de amortização e juros e os acessórios, que totalizam na data do título, a importância de R\$102,22, vencendo-se a primeira prestação 60 dias após a data do instrumento e as demais prestações vencerão no mesmo dia, em meses subsequentes. O saldo devedor será atualizado anualmente na forma constante do instrumento. Constatam do título, ainda, multa e outras condições.

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

Av. 09, em 17 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.001 de 14/07/2014).

Pelo instrumento particular de 27/06/2014, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 08.

A(O) escrevente:-

Clécia R. de C. Arguello  
ESCREVENTE AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

98.140

ficha

02

verso

**R. 10, em 19 de fevereiro de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 371.012 de 22/01/2016).

Pelo instrumento particular de 20/01/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARIA DOS SANTOS, atualmente portadora do RG nº 55.418.756-5-SSP/SP e JOEDSON BATISTA DE OLIVEIRA, solteiros, administradores, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados, nesta Capital, na rua Severino Souto Maior, nº 108, ap. 54-B, representados por CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS, CPF/MF nº 520.816.648-87, nos termos da procuração referida no título, VENDERAM a JOSE EUSTAQUIO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 27.169.367-8-SSP/SP e CPF/MF nº 268.131.628-61, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos, deste Estado, na rua Francisco Florencio nº 271, casa 1, o imóvel pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R\$17.123,53 (dezesete mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e três centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador.

A(O) escrevente: -

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 11, em 19 de fevereiro de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 371.012 de 22/01/2016).

Pelo instrumento particular de 20/01/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOSE EUSTAQUIO PEREIRA, 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\$88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/02/2016 no valor de R\$756,04. 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.

A(O) escrevente: -

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 12, em 25 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 520.124 de 14/03/2023).

Pelos requerimentos de 08/03/2023, 10/11/2023, 03/07/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOSE EUSTAQUIO PEREIRA**, 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

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

98.140

ficha

03

CNM: 124594.2.0098140-79

São Paulo,

25 de julho de 2024

transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$138.448,04 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quatro centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331BP001140995QO24Q

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9DC98EF-F647-49AD-B79C-EB8FA970CB8B

saec

Serviço de Atendimento  
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2024 11:59:43 PROTOCOLO: 98140

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 Guaiunazes 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.

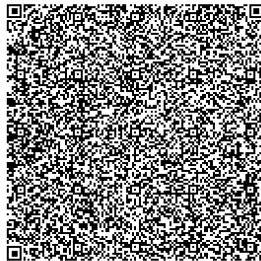
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

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/>



1245943C3QW001140996QK24A



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (D9DC98EF-F647-49AD-B79C-EB8FA970CB8B)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/07/2024 11:59:43

Nº Registro: 98140

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=D9DC98EF-F647-49AD-B79C-EB8FA970CB8B>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9DC98EF-F647-49AD-B79C-EB8FA970CB8B>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/07/2024 11:59:43 PROTOCOLO: 98140

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