



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
95.978

ficha
1

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 54-A, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO TANZANIA, situado à rua 3-F, n. 697, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 51,646m², área comum de 4,518m², área total de 56,164m², e fração ideal no terreno de 2,7002%, ou 42,3818m².

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 95.942, desta data, todas deste Cartório.

Laurentino R. Sichiatti
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. Sichiatti
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 14 de fevereiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.648 de 15/01/2019).
À vista do instrumento particular de 30/01/1987, re-ratificado por outro de 19/04/1988 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64, art. 1º, da Lei n. 5.049/66 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 23/01/2019, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 245.123.0270-9.

selo: 1245943311L000065976VI197

(continua no verso)



matrícula

95.978

ficha

01

verso

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: - 

Av. 03, em 14 de fevereiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.648 de 15/01/2019).

À vista do instrumento particular de 30/01/1987, re-ratificado por outro de 19/04/1988 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64, art. 1º, da Lei nº 5.049/66, da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 23/01/2019 e das informações obtidas no centro de processamento de dados desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a mesma Prefeitura, faço constar que a rua 3-F, **denomina-se atualmente rua José Francisco Brandão**, consoante Decreto Municipal nº 36.749/97.

selo: 124594331FY000065977IL196

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: - 

Av. 04, em 14 de fevereiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.648 de 15/01/2019).

À vista do instrumento particular de 30/01/1987, re-ratificado por outro de 19/04/1988 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64, art. 1º, da Lei n. 5.049/66 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.

selo: 124594331RH000065978LI19Z

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: - 

Av. 05, em 14 de fevereiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.648 de 15/01/2019).

Pelo instrumento particular de 30/01/1987, re-ratificado por outro de 19/04/1988 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei nº 5.049/66, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

95.978

ficha

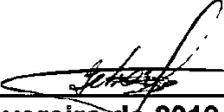
02

São Paulo, 14 de fevereiro de 2019

substabelecimento referidos no título, autorizou o **cancelamento parcial das hipotecas** referidas na Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331QU000065979SF19M

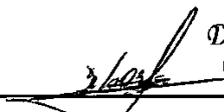
Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- 
R. 06, em 14 de fevereiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421.648 de 15/01/2019).

Pelo instrumento particular de 30/01/1987, re-ratificado por outro de 19/04/1988 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei nº 5.049/66, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, já qualificada, **VENDEU** a **LÚCIO CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileiro, metalúrgico, RG nº 10.019.404-7-SSP/SP e CPF/MF nº 695.773.828-00 e sua mulher **SÔNIA MARIA JULIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 7.654.405-9-SSP/SP e CPF/MF nº 764.145.408-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Francisco Brandão, nº 697, apto. 54-A, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cz\$151.853,17 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e três cruzados e dezessete centavos). 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.

selo: 124594321XB000065980EL19B

Débora de Aguiar Afonso
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- 
R. 07, em 18 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.888 de 08/09/2020).

Pelo instrumento particular de 08/09/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **LUCIO CONCEIÇÃO DOS SANTOS** e sua mulher **SONIA MARIA JULIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** a **UESLEI ALVES SOUZA**, brasileiro, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, RG nº 451372797-SSP/SP e CPF/MF nº 341.812.798-39 e sua mulher **MARIA ELIUDE DA SILVA ALVES**, brasileira, professora, RG nº 446147801-SSP/SP e CPF/MF nº 014.804.063-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vagner Monzoli nº 30, ap. 53-B, o **imóvel** pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais R\$37.965,25 (trinta e sete mil,

(continua no verso)



matrícula

95.978

ficha

02

verso

novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

selo: 124594321GG000297394PP20W

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 18 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.888 de 08/09/2020).

Pelo instrumento particular de 08/09/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **UESLEI ALVES SOUZA** e sua mulher **MARIA ELIUDE DA SILVA ALVES**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE nº 53500000381, para garantia da dívida de R\$92.034,75 (noventa e dois mil, trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/10/2020 no valor de R\$889,83. 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

selo: 124594321YB000297396WP20P

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 17 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 523.643 de 26/04/2023).

Pelos requerimentos de 25/04/2023, 25/07/2023, 24/08/2023, 17/11/2023 e 17/06/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **UESLEI ALVES SOUZA** e sua mulher **MARIA ELIUDE DA SILVA ALVES**, 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\$141.056,57 (cento e quarenta e um mil e cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331UU001135528XB248

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

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

matrícula

95.978

ficha

03

CNM: 124594.2.0095978-66

São Paulo, 17 de julho de 2024

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

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 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 pertence 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.

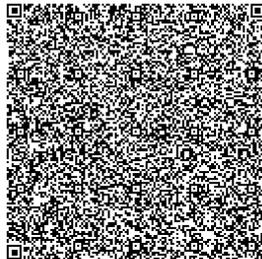
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3HC001135529UN249



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4289AA2E-F3A6-4546-A76E-7D3B561FD682)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/07/2024 15:34:30

Nº Registro: 95978

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=4289AA2E-F3A6-4546-A76E-7D3B561FD682>