



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:

*[Handwritten mark]*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matricula **111.477**

ficha **1**

São Paulo, 26 de AGOSTO de 1.999.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.12B, localizado no primeiro pavimento do Bloco 11B, na rua Dois (2), esquina com a rua Um (1), do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO PAULO LESTE C/G (GUAIANAZES E), no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 45,348m², a área comum de 7,773m², a área total de 53,121m², fração ideal do terreno de 32,326m², ou 0,555562%, e fração ideal na área comunitária de 0,725m² ou 0,074628%.

**CONTRIBUINTE:** n.º 138.256.0003-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU, com sede nesta Capital, na Avenida 9 de Julho ns.4.927/4.939, CGC. n.47.865.597/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5 (14-10-1.996), da matrícula n.75.631, e matrícula n.º 110.787 (desta data), ambas desta serventia.

*[Handwritten signature of Elaine Fioranelli]*

Elaine Fioranelli  
escrevente autorizada

Av.1, em 26 de AGOSTO de 1.999.

A presente matrícula é aberta nesta data, a requerimento do interessado, nos termos da petição de 14 de maio de 1.999.

*[Handwritten signature of Elaine Fioranelli]*

Elaine Fioranelli  
escrevente autorizada

R. 02, em 28 de SETEMBRO de 2004.

Pelo instrumento particular de 30/03/2004, na forma da lei nº 4.380/64, a proprietária acima qualificada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09, atualmente com sede na rua Boa Vista nº 170, 13º andar, Bloco 3, **VENDEU** a MARIA DOS SANTOS ANCHIETA, brasileira, empregada doméstica, solteira, maior, RG nº 31.185.800-0 e CPF/MF nº 279.859.625-49, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dois, esquina com a rua Hum s/nº, Q3 L2, B11B, A1, Aptº 12B, o **imóvel** pelo valor de R\$12.930,25 (doze mil, novecentos e trinta reais e vinte e cinco centavos). Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte do seu ativo permanente.

*[Handwritten signature of Fausto M. R. Mota]*

Fausto M. R. Mota  
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)



matrícula

111.477

ficha

1

verso

**R. 03, em 28 de SETEMBRO de 2004.**

Pelo instrumento particular de 30/03/2004, na forma da lei nº 4.380/64, a adquirente do R.02, **DEU** ao BANCO NOSSA CAIXA S.A., com sede nesta Capital, na rua XV de Novembro nº 111, inscrito no CNPJ/MF sob nº 43.073.394/0001-10, em **HIPOTECA** o **imóvel**, para garantia da dívida de R\$2.896,30, pagável por meio de 72 parcelas mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com as taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678% ao ano, compostas de parcela de amortização e juros e os acessórios, que totalizam na data do título, a importância de R\$48,00, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. O saldo devedor será atualizado mensalmente na forma constante do instrumento. Constatam do título, ainda, multa e outras condições.

**Fausto M. R. Mota**  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*

**Av. 04, em 30 de novembro de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 300.497 de 29/11/2011).

Pelo instrumento particular de 13/04/2010, o BANCO NOSSA CAIXA S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 03.

**Antonio Carlos B. Câmara**  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 05, em 31 de outubro de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 316.184 de 24/10/2012).

À vista do instrumento particular de 24/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 30/10/2012, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente, pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 138.367.0506-1.**

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 06, em 31 de outubro de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 316.184 de 24/10/2012).

À vista do instrumento particular de 24/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e das informações obtidas no centro de processamento de dados, desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua Dois, **denomina-se atualmente rua BAIÁ DE JAPERICA**, consoante Decreto Municipal nº 47.676/2006.

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 07, em 31 de outubro de 2012-** (PRENOTAÇÃO nº 316.184 de 24/10/2012).

À vista do instrumento particular de 24/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel de 30/10/2012 e da certidão nº

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

111.477

ficha

02

São Paulo, 31 de outubro de 2012

019.400/09-8 de 28/04/2009, expedidas pela Prefeitura desta Capital, faço constar que o Bloco 11-B do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO PAULO LESTE C/G (GUAIANAZES E), do qual faz parte o apartamento matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, através do nº 68 da rua BAIA DE JAPERICA.

Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-  
R. 08, em 31 de outubro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 316.184 de 24/10/2012).

Pelo instrumento particular de 24/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARIA DOS SANTOS ANCHIETA, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Baia de Japerica nº 68, ap. 12B, bloco B11B, VENDEU a CATIA HILARIO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, RG nº 43.591.810-2-SSP/SP e CPF/MF nº 359.247.708-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Bento Ribeiro nº 335, o imóvel pelo valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), dos quais R\$9.527,93 (nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora.

Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-  
R. 09, em 31 de outubro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 316.184 de 24/10/2012).

Pelo instrumento particular de 24/10/2012, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, CATIA HILARIO DA SILVA, já qualificada, 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\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/11/2012, no valor de R\$938,35. 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. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-  
Av. 10, em 07 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 558.391 de 13/05/2024).

Pelos requerimentos de 13/05/2024 e 21/08/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **CATIA HILARIO DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, 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  
(continua no verso)



matrícula

111.477

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0111477-32

nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$129.423,13 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e treze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XV001189286TB24V

A(O) escrevente:-

*Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

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](http://www.indisponibilidade.org.br)"

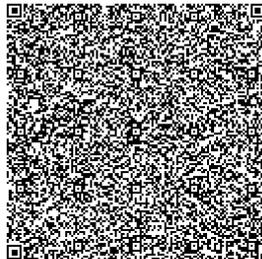
São Paulo, DT\_GUIA\_EXTENSO

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/>



1245943C3KQ001189287UI240



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (64BCBE55-4283-4AD1-B52F-6CE3BC4E2EAB)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 09/10/2024 16:39:15

Nº Registro: 111477

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=64BCBE55-4283-4AD1-B52F-6CE3BC4E2EAB>