



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

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula: **96.127** ficha: **1**

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21-C, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO BOLÍVIA, situado à Rua 4-F nº 67, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 34,62 m², área comum de 4,80m², área total de 39,50m², e fração ideal no terreno de 1,6667%, ou 34,586M².

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 96.106, desta data, todas deste Cartório.

(Handwritten signature)

Paulo A. Montealbano
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.

(Handwritten signature)

Paulo A. Montealbano
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 17 de ABRIL de 1998.

Pelo instrumento particular de 02/03/1.998, a proprietária COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, autorizou a presente averbação, para constar em retificação à declaração anterior, que a área comum correta da unidade autônoma, é de 4,88m², e não de 4,80m²., mantidas as demais áreas consignadas.

(Handwritten signature)

Célia A. Ferreira
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



matrícula

96.127

ficha

1

verso

Av. 03, em 25 de AGOSTO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 294.743 de 12/08/2011).

À vista do instrumento particular de 24/08/2007 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.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A (O) escrevente:-

Av. 04, em 25 de AGOSTO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 294.743 de 12/08/2011).

Pelo instrumento particular de 24/08/2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, representada pela proprietária qualificada na abertura da matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO PARCIAL** da **hipoteca** referida na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A (O) escrevente:-

Av. 05, em 04 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 349.859 de 27/10/2014).

À vista da escritura de 25/09/2014 (livro nº 2.158, fls. 251/254) e aditada por outra de 23/10/2014 (livro nº 2.165, fls. 085), ambas do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 25/07/2014, faço constar que o imóvel matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 245.121.0045-6.**

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 04 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 349.859 de 27/10/2014).

À vista da escritura de 25/09/2014 (livro nº 2.158, fls. 251/254) e aditada por outra de 23/10/2014 (livro nº 2.165, fls. 085), ambas do 27º Tabelião de Notas, desta Capital 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 4-F, **denomina-se atualmente rua Vagner Monzoli**, consoante Lei Municipal nº 11.498/94.

Alex Luiz de Souza
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

96.127

ficha

02

São Paulo, 04 de novembro de 2014

R. 07, em 04 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 349.859 de 27/10/2014).

Pela escritura de 25/09/2014 (livro nº 2.158, fls. 251/254) e aditada por outra de 23/10/2014 (livro nº 2.165, fls. 085), ambas do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, **VENDEU** a MIDIAN DE JESUS MORAIS, brasileira, do lar, RG nº 45.361.197-7-SSP/SP e CPF/MF nº 393.384.298-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com ANTONIO LINDONJONSO MORAIS PINHEIRO, brasileiro, autônomo, RG nº 23.638.756-0-SSP/SP e CPF/MF nº 183.094.018-09, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Cangaíba nº 246, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cz\$106.352,04 (cento e seis mil, trezentos e cinquenta e dois cruzados e quatro centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/01/1987, não registrado e à cessão e transferência celebrada pelo título à compradora, pelo valor de R\$42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos 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.

A(O) escrevente:-

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 19 de dezembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 352.447 de 10/12/2014).

À vista do instrumento particular de 09/12/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da cédula de identidade expedida pela SSP/SP em 21/06/1995, faço constar que o **número correto do RG** de ANTONIO LINDONJONSO MORAIS PINHEIRO, já qualificado, é **23.638.765-0**, e não como constou do título que deu origem ao R.07, que neste particular fica retificado.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 19 de dezembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 352.447 de 10/12/2014).

Pelo instrumento particular de 09/12/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ANTONIO LINDONJONSO MORAIS PINHEIRO, vendedor, e sua mulher MIDIAN DE JESUS MORAIS, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Madrigais Gauchos nº 34, casa 1, **VENDERAM** a EVANDRO JOSE DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº 55.446.269-2-SSP/SP e CPF/MF nº 057.340.185-38, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alves Domingo Rego nº 36, ap. 23-B, o **imóvel** pelo valor de R\$105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais), dos quais R\$5.738,00 (cinco mil, setecentos e trinta e oito reais) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)



matrícula

96.127

ficha

02

verso

R. 10, em 19 de dezembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 352.447 de 10/12/2014).

Pelo instrumento particular de 09/12/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, EVANDRO JOSE DE JESUS, 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\$94.950,00 (noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/01/2015, no valor de R\$835,78. 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 08 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 521.255 de 28/03/2023).

Pelos requerimentos de 24/03/2023, 14/07/2023, 15/08/2023, 21/11/2023 e 05/07/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **EVANDRO JOSE DE JESUS**, 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 transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$119.404,18 (cento e dezenove mil, quatrocentos e quatro reais e dezoito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331UN001150825FR241

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

>



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 d e 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 d o 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 S ubdistrito d a Vila P rudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório d e 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 S ubdistrito d a P enha - 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 d e 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 d e São Caetano d o S ul - 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.

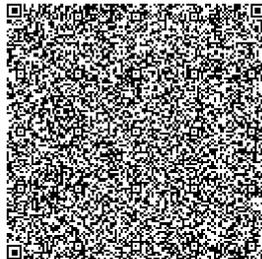
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3BF001150826UP24F



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (840656A6-3FB0-477D-8E15-70E7C06DAC59)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/08/2024 08:40:09

Nº Registro: 96127

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=840656A6-3FB0-477D-8E15-70E7C06DAC59>