

**7º SETIMO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356  
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 reprogramada, e os atos nela praticados:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula

**101.770**

ficha

**1**

**7º Serviço de Registro de Imóveis  
de São Paulo**

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 44-B, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO ILHA DO CEDRO, situado na RUA DEZENOVE, nº 159, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL BARRO BRANCO I-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 34,92m<sup>2</sup>, área comum de 4,19m<sup>2</sup>, área total de 39,11m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 26,919m<sup>2</sup> ou 1,666%.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento nº 405, 14º andar, CGC. n. 80.850.575/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 (07/8/1.979) da matrícula nº 18.156, e matrículas nºs 69.548 (20/10/1.994), e 101.726, desta data, todas deste Cartório.

*Belmiro Lopes*  
Escrevente Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os nrs. 2, 4 e 5, em datas de 07/8/1.979, 10/12/1.982 e 12/6/1.984, respectivamente, na matrícula nº 18.156 deste Cartório, o IMÓVEL matriculado acha-se gravado com **HIPOTECA** em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

*Belmiro Lopes*  
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 26 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 335.093 de 17/12/2013).

À vista da escritura de 06/12/2013 (livro nº 2.098, fls. 373/375) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 23/12/2013, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 237.120.0456-5.

*Marcus Vinícius S. Brito*  
ESCR AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 26 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 335.093 de 17/12/2013).

À vista da escritura de 06/12/2013 (livro nº 2.098, fls. 373/375) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e das informações obtidas no centro de processamento de dados

(continua no verso)

matrícula

101.770

ficha

01

venio

desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua Dezenove, denomina-se atualmente rua Coração de Macã, consoante Decreto Municipal nº 45.231/04.

  
Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 26 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 335.093 de 17/12/2013).

A vista da escritura de 06/12/2013 (livro nº 2.098, fls. 373/375), 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, lote 3/4, em Brasília-DF.

  
Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 26 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 335.093 de 17/12/2013).

Pela escritura de 06/12/2013 (livro nº 2.098, fls. 373/375) 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.

  
Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 26 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 335.093 de 17/12/2013).

Pela escritura de 06/12/2013 (livro nº 2.098, fls. 373/375), do 27º Tabelião de Notas desta Capital, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, VENDEU a NELSON CARVALHO, brasileiro, aposentado, RG nº 4.311.595-SSP/SP e CPF/MF nº 760.947.828-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com INACIA MARTINS CARVALHO, brasileira, do lar, RG nº 16.319.368-X-SSP/SP e CPF/MF nº 165.201.478-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Coração de Maça nº 159, ap. 44-B, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$44.308.152,00 (quarenta e quatro milhões trezentos e oito mil, cento e cinquenta e dois cruzeiros), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/12/1985, não registrado e referido no título. 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.   
Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

101.770

Beba

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

São Paulo,

23 de junho de 2014

R. 07, em 23 de junho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 342.804 de 13/06/2014).

Pelo instrumento particular de 11/06/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, NELSON CARVALHO e sua mulher INACIA MARTINS CARVALHO, já qualificados, VENDERAM a MARIA APARECIDA FUJIHARA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 115664981-SSP/SP e CPF/MF nº 023.225.198-39, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Naylor de Oliveira nº 14, o imóvel pelo valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

*Débora de A. A. F. Pereira*  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: *[Assinatura]*

R. 08, em 23 de junho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 342.804 de 13/06/2014).

Pelo instrumento particular de 11/06/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARIA APARECIDA FUJIHARA, 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\$99.569,88 (noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos), a ser paga por meio de 288 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/07/2014 no valor de R\$1.087,73. 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: *[Assinatura]*  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 09, em 06 de setembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 510.350 de 09/11/2022):

Pelos requerimentos de 07/11/2022, 09/01/2023, 06/02/2023 e 07/08/2023, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, MARIA APARECIDA FUJIHARA, 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 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\$124.235,00 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331TA000929622RX23V

(continua no verso)

matrícula  
**101.770**

lote  
**02**

CNM: 124594.2.0101770-53

A(O) escrevente: -



*Eduardo M. Cavallieri*  
ESCR. AUTORIZADO

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprodutiva do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÓNUS REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, 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 Guaiuanazes 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 - pertence 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 registrária do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 28º 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, 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.8.050 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 6 de setembro de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 171/2023

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3QM000929624XQ239