

7.º SÉTIMO
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 reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
101.770

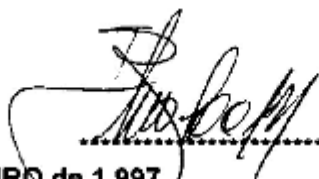
ficha
1

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 34,92m², área comum de 4,19m², área total de 39,11m², e fração ideal no terreno de 26,919m² ou 1,666%.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.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
Escrivente Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os ns.2, 4 e 5, em datas de 07/8/1.979, 10/12/1.982 e 12/6/1.984, respectivamente, na matrícula n.18.156 deste Cartório, o IMÓVEL matriculado acha-se gravado com **HIPOTECA** em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.



Belmiro Lopes
Escrivente 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 Vinicius 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

verso

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 Maça, consoante Decreto Municipal nº 45.231/04.

A(O) escrevente:-



Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, 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 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.

A(O) escrevente:-

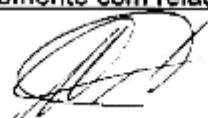


Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

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.

A(O) escrevente:-



Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

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.

A(O) escrevente:-



Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

folha

101.770

02

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 115864981-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:-

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:-

Débora de A. A. F. Pereira
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)

matricula
101.770

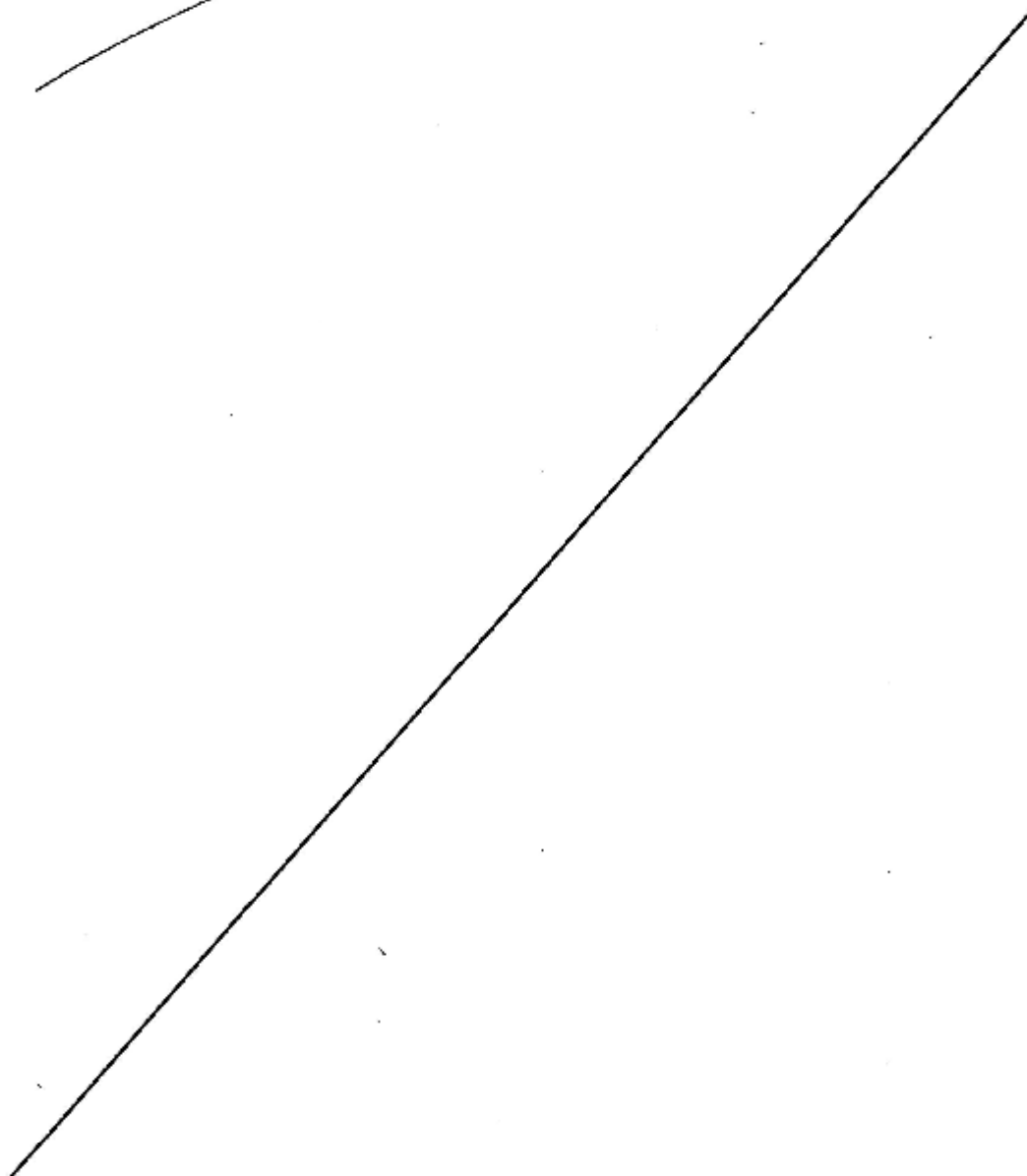
licença
02
VPMH

CNM: 124594.2.0101770-53

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavalcieri
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 reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ONUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, 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 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 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 **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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. 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