



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

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

121.607

ficha

1

São Paulo,

25 de NOVENBRO de 2002.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13-A, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO SALAMANCA, situado na Rua Inácio Jacometti nº 141, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO ITAQUERA II-III, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 42,67m², área comum de 4,65m², área total de 47,32m², e uma quota parte ideal no terreno de 29,79m² ou 2,290%.

CONTRIBUINTE: 230.010.0331-4.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, sociedade de economia mista municipal, com sede nesta Capital, na rua São Bento nº 405, 11º ao 14º andares, CGC/MF. nº 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 (21/11/1.977) das Matrículas nºs 19.715 e 19.718, Matrícula nº 135.810 (21/11/1.977), todas do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e Matrículas nºs 67.063 e 68.621 (28/02/1.994), ambas desta Serventia.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 25 de NOVENBRO de 2002.

Conforme registros feitos sob os nºs 6, 7 e 10, na matrícula nº 19.715, e 7, 8 e 10 na matrícula nº 19.718, ambas do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e averbações feitas sob os nºs 11 e 12, respectivamente, nas citadas matrículas, e referida na Av. 01 da matrícula nº 68.621, desta Serventia, o imóvel (em maior área), acha-se gravado com **HIPOTECA** e **CESSÃO FIDUCIÁRIA** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 25 de NOVENBRO de 2002.

Pelo instrumento particular de 15/10/2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., na qualidade de credora hipotecária, AUTORIZOU o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca e da cessão fiduciária referidas na Av. 01 desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

121.607

ficha

1

verso

R. 03, em 25 de NOVEMBRO de 2002.

Pelo instrumento particular de 14/10/2002, na forma da lei 4.380/64, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a JOAQUIM ROMANO ALVES, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES DA COSTA ALVES, brasileira, do lar, RG. nºs 3.226.989-SSP-SP e 25.269.232-9-SSP-SP, CPF/MF. nºs 702.509.288-68 e 146.755.198-81, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inácio Jacometti nº 141, ap. 13-A, o **imóvel** pelo valor de R\$ 331.780,00 (trezentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta cruzeiros), em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 30/10/1980, não registrado e referido no título. Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 19 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 459.303 de 05/01/2021).

À vista da escritura de 14/12/2020 (livro nº 1.759, fls.301/302), do 28º Tabelião de Notas, desta Capital, e do termo de óbito nº 103.668, lavrado às fls.204, do livro C-153, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, em 09/10/2020, faço constar o **óbito** de JOAQUIM ROMANO ALVES, RG nº 3.226.989-4-SSP/SP, já qualificado, **ocorrido em 05/08/2007**.

selo: 124594331NN000357074WH21V

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 05, em 19 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 459.303 de 05/01/2021).

Da escritura de 14/12/2020 (livro nº 1.759, fls.301/302), do 28º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de JOAQUIM ROMANO ALVES, no estado civil de casado com Maria de Lourdes da Costa Alves, o **imóvel** avaliado em R\$12.507,03 (doze mil, quinhentos e sete reais e três centavos), foi **PARTILHADO** à **viúva-meeira**: MARIA DE LOURDES DA COSTA ALVES, já qualificada, e à **herdeira-filha**: RENATA COSTA ALVES FERNANDES, brasileira, professora, RG nº 30.278.044-0-SSP/SP e CPF/MF nº 274.705.858-18, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com LUIZ CARLOS LUCENA FERNANDES, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 30.998.200-5-SSP/SP e CPF/MF nº 288.425.478-16, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Angelo de Andrade, nº 25, ap. 44-B, **na proporção de metade ideal (1/2)** à cada uma.

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

121.607

ficha

02

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

19 de janeiro de 2021

São Paulo,

selo: 124594321DX0003570761L219

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 01 de março de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 461.309 de 10/02/2021).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010128520, emitida na cidade de São Paulo/SP em 04 de fevereiro de 2021, **MARIA DE LOURDES DA COSTA ALVES**, viúva, autônoma e **RENATA COSTA ALVES FERNANDES**, educadora física, assistida de seu marido **LUIZ CARLOS LUCENA FERNANDES**, todos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em caráter **RESOLÚVEL** na forma do artigo nº da Lei nº 9.514/97, o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, para garantia do empréstimo contraído pelos emitentes: **RENATA COSTA ALVES FERNANDES** e seu marido **LUIZ CARLOS LUCENA FERNANDES**, no valor de R\$102.000,00 (cento e dois mil reais), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento, através de 240 parcelas mensais, sendo de R\$1.172,80 o valor estimado da primeira parcela, com vencimento em 04/04/2021. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano. Constan ainda da Cédula outras cláusulas e condições. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

selo: 124594321IP000376005JQ211

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 23 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 591.919 de 14/04/2025).

Pelos requerimentos de 14/04/2025, 13/06/2025, 23/06/2025 e 05/09/2025, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores 1) **MARIA DE LOURDES DA COSTA ALVES**, viúva, 2) **RENATA COSTA ALVES FERNANDES** e seu marido **LUIZ CARLOS LUCENA FERNANDES**, todos 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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JA001428689HM25R

(continua no verso)



matrícula

121.607

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0121607-03

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

SAE 00000 00000 000 00000 000

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 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 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 presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

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/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (46130054-24BC-42F5-9762-DD620A35513C)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 26/09/2025 08:36:16

Nº Registro: 121607

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=46130054-24BC-42F5-9762-DD620A35513C>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46130054-24BC-42F5-9762-DD620A35513C>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 26/09/2025 08:36:16 PROTOCOLO: 121607