OFICIAL 7º SÉTIMO 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 reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
101.296	01

São Paulo, **30 de JANEIRO de 1997**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 54 da quadra nº 29, situado à Rua Dezessete, do CONJUNTO HABITACIONAL "BARRO BRANCO 1-A", no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo 6,50ms de frente para a referida rua, do lado direito mede 20,00ms, onde confronta com o lote nº 55, do lado esquerdo mede 20,00ms, onde confronta com o lote nº 53, medindo nos fundos 6,50ms, confrontando com o lote nº 26, encerrando a área de 130,00ms².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP., com séde nesta Capital, à Rua São Bento nº 405, 14º andar, CGC. nº 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (07/08/1979), da Matrícula nº 18.156, e Matrícula nº 69.548 (20/10/1994), ambas deste Cartório.

Elcio L. G. Ferreira
Escrevente Autorizado

****

Av.1 - em 30 de JANEIRO de 1997
Conforme registros feitos sob nºs 02, 04 e 05, em datas de 07/08/1.979, 10/12/1.982 e 12/06/1.984, respectivamente, na Matrícula nº 18.156, deste Cartório, o IMÓVEL acha-se HIPOTECADO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Elcio L. G. Ferreira
Escrevente Autorizado

****

Av.2 - em 30 de JANEIRO de 1997
Do requerimento datado de 10/12/1996, Memorial Descritivo e do Auto de Regularização nº 0303673966-01, expedido pela Prefeitura da Capital, aos 24/09/1996, VERIFICA-SE que, no terreno matriculado, foi construida a CASA que recebeu o nº 379 da Rua Dezessete, com a área construída de 22,07ms², estando a edificação regularizada perante a Previdência Social, de acôrdo com a CND do INSS arquivada junto ao memorial de loteamento.

Elcio L. G. Ferreira
Escrevente Autorizado

****

Av. 03, em 02 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 420.559 de 17/12/2018).
À vista da escritura de 10/12/2018 (livro nº 3.404, fls. 235/240), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 22/05/2025 16:19:19 PROTOCOLO: 101296
saec Serviço de Atendimento

matrícula 101.296 | ficha 01 verso

Prefeitura desta Capital, em 26/12/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 237.119.0054-0.***

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 02 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 420.559 de 17/12/2018).

À vista da escritura de 10/12/2018 (livro nº 3.404, fls. 235/240), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 26/12/2018 e das informações obtidas no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a mesma Prefeitura, faço constar que a rua Dezessete ***denomina-se atualmente rua Cavaleiro de Jorge***, consoante Portaria Municipal 862/92, publicada no D.O.M. de 14/11/1992.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 02 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 420.559 de 17/12/2018).

À vista da escritura de 10/12/2018 (livro nº 3.404, fls. 235/240), do 3º 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.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 02 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 420.559 de 17/12/2018).

Pela escritura de 10/12/2018 (livro nº 3.404, fls. 235/240), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o **cancelamento parcial das hipotecas** referidas na Av. 01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 02 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 420.559 de 17/12/2018).

Pela escritura de 10/12/2018 (livro nº 3.404, fls. 235/240), do 3º Tabelião de Notas,

(continua na ficha 02)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 22/05/2025 16:19:19 PROTOCOLO: 101296
saec Serviço de Atendimento
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

Protocolo nº 580013 - Mat.: 101296 - Pag 3 de 5 - Impresso por: BOT

São Paulo, 02 de janeiro de 2019

desta Capital, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA DE FATIMA PEREIRA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG nº 23.660.209-3-SSP/SP e CPF/MF nº 147.075.298-01, residente e domiciliada em Presidente Prudente, deste Estado, na rua Domingos Matheus, nº 875, o ***imóvel*** pelo valor (em moeda antiga) de Cr$29.150.100,00 (vinte e nove milhões, cento e cinquenta mil e cem cruzeiros), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 05/12/1985, não registrado e à cessão e transferência celebrada pelo título a compradora, pelo valor de R$55.773,00 (cinquenta e cinco mil, setecentos e setenta e três 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.

selo: 1245943C1PD000048457VJ19S

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 31 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.733 de 08/03/2023).

Pelo instrumento particular de 24/02/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA DE FATIMA PEREIRA**, divorciada, aposentada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Cavalheiro de Jorge, nº 379, **VENDEU** a **ANDREIA DOS SANTOS BEZERRA**, brasileira, divorciada, assistente administrativa, RG nº 27.243.115-1-SSP/SP e CPF/ME nº 257.957.938-92, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fontoura Xavier, nº 760, ap. 74, torre 2, o **imóvel** pelo valor de R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo R$65.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321BV000824046YR23Q

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 09, em 31 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.733 de 08/03/2023).

Pelo instrumento particular de 24/02/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ANDREIA DOS SANTOS BEZERRA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a ser paga por meio de 400 prestações

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 22/05/2025 16:19:19 PROTOCOLO: 101296
saec Serviço de Atendimento

matrícula 101.296 | ficha 02 verso

mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/03/2023 no valor de R$2.448,78. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, 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 ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

selo: 124594321OG000824047VC23A

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 10, em 19 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.013 de 06/12/2024).

Pelos requerimentos de 05/12/2024 e 02/04/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **ANDREIA DOS SANTOS BEZERRA**, divorciada, 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331RQ001328496TE25A

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 22/05/2025 16:19:19 PROTOCOLO: 101296
saec Serviço de Atendimento

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106.406.408 ADEMAR FIORANELLI - 22/05/2025 16:19:19 PROTOCOLO: 101296
saec
Serviço de Atendimento

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 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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

1245943C3DX001328497QQ25O

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 22/05/2025 16:19:18

Nº Registro: 101296

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=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1A45804-5952-4C28-831A-6A9F60724F6F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 22/05/2025 16:19:19 PROTOCOLO: 101296
saec Serviço de Atendimento