



Valide aqui
este documento

7. SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 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
101.023

ficha

01

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1997

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 33 da quadra nº 24, situado à Rua Dezesseis, do CONJUNTO HABITACIONAL "BARRO BRANCO 1-A", no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo 8,50ms de frente para a referida rua, do lado direito mede 20,01ms, onde confronta com o lote nº 32, do lado esquerdo mede 20,01ms, onde confronta com o lote nº 34, medindo nos fundos 6,91ms, confrontando com o lote nº 22, encerrando a área de 134,15ms².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP., com sede 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.

Geovane do N. Floriano
Geovane do N. Floriano
Escrivente 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.

Geovane do N. Floriano
Geovane do N. Floriano
Escrivente 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 construída a CASA que recebeu o nº 135 da Rua Dezesseis, com a área construída de 22,07ms², estando a edificação regularizada perante a Previdência Social, de acordo com a CND do INSS arquivada junto ao memorial de loteamento.

Geovane do N. Floriano
Geovane do N. Floriano
Escrivente Autorizado

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JKB9-PWUVA-L5EC4-D2EK8>

matrícula

101.023

ficha

01

verso

Av. 03, em 02 de outubro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.789 de 12/09/2018).

À vista do instrumento particular de 30/12/1985 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 10/07/2018, ambos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º da Lei n. 5.049/66 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 18/09/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 237.114.0033-5.

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 02 de outubro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.789 de 12/09/2018).

À vista do instrumento particular de 30/12/1985 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 10/07/2018, ambos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º da Lei n. 5.049/66 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 Dezesseis, denomina-se atualmente rua Comitiva Esperança, consoante Decreto Municipal nº 45.231/2004.

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 02 de outubro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.789 de 12/09/2018).

À vista do instrumento particular de 30/12/1985 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 10/07/2018, ambos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º da Lei n. 5.049/66 e do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986, faço constar que o BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, foi extinto, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a 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:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 06, em 02 de outubro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415.789 de 12/09/2018).

Pelo instrumento particular de 30/12/1985 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 10/07/2018, ambos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º da Lei n. 5.049/66, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada pela proprietária já qualificada,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

101.023

folha

02

São Paulo,

02 de outubro de 2018

nos termos da procuração e substabelecimento refendos no título, autonzou o cancelamento parcial da hipoteca refenda na Av 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente -

R. 07, em 02 de outubro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 415 789 de 12/09/2018)

Pelo instrumento particular de 30/12/1985 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 10/07/2018, ambos com força de escritura pública, na forma prevista no art 61, § 5º da Lei n. 4 380/64 e art 1º da Lei n 5 049/66, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, VENDEU a CLOVIS JOÃO MERENCIO, brasileiro, solteiro, maior, manobrista, RG nº 15 896 060-9-SSP/SP e CPF/MF nº 022 951 738-25, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Comitiva Esperança nº 135, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$29 150 100,00 (vinte e nove milhões, cento e cinquenta mil e cem cruzeiros) 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

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente -

Av. 08, em 12 de dezembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 420 286 de 11/12/2018)

À vista da Petição de 10/12/2018 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes desta Capital, em 26/11/2018, extraída do termo nº 17 170, lavrado às fls 194, do livro nº B-69, faço constar a alteração do estado civil do adquirente CLOVIS JOÃO MERENCIO, já qualificado em virtude de haver contraído matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, em 15/12/1990 com ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, RG nº 20 536 948-0-SSP/SP e CPF/MF nº 126 142.908-74, passando ela a chamar ANA PAULA DOS SANTOS MERENCIO

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente -

R. 09, em 10 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421 122 de 28/12/2018)

Pelo instrumento particular de 22/11/2018, rematificado por outro de 21/12/2018, ambos na forma das leis nºs 4 380/64 e 9 514/97, CLOVIS JOÃO MERENCIO assistido de sua mulher ANA PAULA DOS SANTOS MERENCIO, do lar, já qualificada, atualmente

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JKB9-PWUVA-L5EC4-D2EK8>

matrícula

101.023

ficha

02

residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salvador de Oliveira, nº 190, casa 03, **VENDEU** a **MILENA INACIO MERENCIO**, brasileira, solteira, maior, coordenadora de gestão, RG nº 44 113.480-4 CPF/MF nº 406 354 018-94, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Comitiva Esperança nº 135, o imóvel pelo valor de R\$450 000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

selo 124594321JM000050918SH19L

Renan Barros de Souza
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente -

R. 10, em 10 de janeiro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 421 122 de 28/12/2018)

Pelo Instrumento particular de 22/11/2018, ratificado por outro de 21/12/2018, ambos na forma das leis nºs 4 380/64 e 9 514/97, **MILENA INACIO MERENCIO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60 701 190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$180 000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/12/2018 no valor de R\$1.973,42. 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\$300 000,00 (trezentos mil reais)

selo 124594321HA000050919AE19O

Renan Barros de Souza
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente -

Av. 11, em 14 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 584 246 de 23/01/2025)

Pelos requerimentos de 21/01/2025, 18/03/2025, 18/06/2025 e 20/10/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300023978, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **MILENA INACIO MERENCIO**, 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 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\$300 000,00 (trezentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9 514/97

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JKB9-PWUVA-L5EC4-D2EK8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

101.023

ficha

03

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

CNM: 124594.2.0101023-63

São Paulo, 14 de novembro de 2025

selo: 124594331FM001472929MA254

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 12, em 15 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 627.948 de 26/03/2026).

Nos termos do instrumento particular de 30/01/2026, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 12/01/2026 e 26/01/2026, e do termo de quitação emitido a devedora, **MILENA INACIO MERENCIO**, já qualificada, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331DT001565861FB26G

Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 627948 - CNM: 124594.2.0101023-63 - Pag. 6 de 6 - impresso por: Marcia - 14:36

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, até a data de sua emissão. **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 a 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 a 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 a 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). 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 possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

São Paulo, 15 de abril de 2026


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3GJ001565862XC26E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JKB9-PWUVA-L5EC4-D2EK8>