



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

130.862

ficha

1

São Paulo,

20 de SETEMBRO de 2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21-A, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO MONTE ALTO, situado na avenida Três-C nº 513, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA IV-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,214m², área comum de 4,886 m², área total de 46,10m², e fração ideal no terreno de 2,50%, ou 24,40m².

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

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (19-01-1979) da matrícula nº 14.591 e matrícula nº 130.857 aberta nesta data, ambas desta Serventia.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av.1, em 20 de SETEMBRO de 2004.

Conforme registros feitos sob os nºs 06, 07 e 09 em datas de 19-01-1979, 13-07-1979 e 13-07-1979 referidos nas averbações nºs 11 e 12 da matrícula nº 14.591 e Av. 01 da matrícula nº 130.857, ambas desta serventia, o imóvel acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 19 de MARÇO de 2009.

À vista da escritura de 05/03/2009, (livro 3.094, fls. 327) do 8º Tabelião de Notas desta Capital e do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1 6, faço constar q BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, foi extinto, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

(continua no verso)

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO



matricula

130.862

ficha

1

verso

Av.03, em 19 de MARÇO de 2009.

Pela escritura que deu origem à Av.02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., qualificada na Av.02, representada pela proprietária qualificada na abertura da matrícula, autorizou o cancelamento parcial das hipotecas referidas na Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

R.04, em 19 de MARÇO de 2009.

Pela escritura que deu origem à Av.02, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, inscrita na CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, VENDEU a JOSIRAM RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, RG nº 37.182.551-9-SSP/SP e CPF/MF nº 318.933.268-10, residente e domiciliado nesta Capital, na rua José Pinto nº 121, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$12.857.029,90 (doze milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, vinte e nove cruzeiros e noventa centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 10/09/1984 e à cessão e transferência celebrada em 22/03/2005, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), ambos não registrados e referidos 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.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 05, em 31 de JULHO de 2009.

À vista do instrumento particular de 21/07/2009, na forma da Lei 4.380/64 e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a avenida Três-C, denomina-se atualmente rua FRANCISCO JOSÉ VIANA, consoante decreto nº 37.995/99.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 06, em 31 de JULHO de 2009.

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.05, JOSIRAM RODRIGUES DOS SANTOS, qualificado no R.04, atualmente residente na rua José de Ribeira, nº 513, representado por LUIZ OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG nº 14.701.916-3-SSP/SP e CPF/MF nº 035.886.388-
(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

130.862

ficha

2

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

31 de JULHO de 2009.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 130.862)

06, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Jurucutu, nº 72, nos termos da procuração de 09/06/2009 (livro 0402, fls. 151), lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, desta Capital, **VENDEU** a: 1) FLAILTON JOSÉ DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, RG nº 2003019115135-SSP/CE e CPF/MF nº 022.483.543-20 e 2) JORDÂNIA MARTINS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vigilante, RG nº 52.672.861-9-SSP/SP e CPF/MF nº 985.842.783-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Djalma Dutra, nº 238, o **imóvel** pelo valor de R\$47.100,00 (quarenta e sete mil e cem reais).

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 07, em 31 de JULHO de 2009.

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.05, os adquirentes do R.06, **DERAM** à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede nesta Capital na rua Boa Vista nº 170, inscrita no CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09, em **HIPOTECA** o **imóvel**, para garantia da dívida de R\$27.836,21 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos), pagável por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com a taxa efetiva de 5,16% ao ano, totalizando na data do título, a importância de R\$169,90, vencendo-se a primeira prestação 60 dias após a assinatura deste instrumento. As demais prestações vencerão no mesmo dia, em meses subsequentes. O saldo devedor será atualizado anualmente na forma constante do instrumento. Constam do título, ainda, multa e outras condições.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 08, em 13 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 345.331 de 07/08/2014).

Pelo instrumento particular de 05/08/2014, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 07.

A(O) escrevente:-

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)



matrícula

130.862

ficha

02

verso

Av. 09, em 25 de setembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 347.752 de 18/09/2014).

À vista do instrumento particular de 18/09/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 19/09/2014, faço constar que o imóvel matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.099.0058-9**.

A(O) escrevente: -

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 25 de setembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 347.752 de 18/09/2014).

A vista do instrumento particular de 18/09/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e das cédulas de identidade expedidas pela Secretaria da Segurança Pública dos Estados do Ceará e de São Paulo em 02/12/2003 e 30/04/2011, respectivamente, faço constar que FLAILTON JOSÉ DE LIMA, já qualificado, é atualmente portador do **RG nº 55.326.720-6-SSP/SP**, (antes portador do RG nº 2003019115135-SSP/CE).

A(O) escrevente: -

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 11, em 25 de setembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 347.752 de 18/09/2014).

Pelo instrumento particular de 18/09/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, FLAILTON JOSÉ DE LIMA, vigilante, e JORDÂNIA MARTINS FERREIRA, solteiros, maiores, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Francisco José Viana nº 513, ap. 21-A, **VENDERAM** a: **1) ISMAEL AGOSTINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, designer gráfico II, RG nº 49.109.678-1-SSP/SP e CPF/MF nº 402.803.168-01, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Visconde de Mayrink nº 71, ap. 11-A e **2) JESSICA ARRAIS DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 36.213.266-5-SSP/SP e CPF/MF nº 379.182.428-74, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Mauro de Almeida nº 52, o **imóvel** pelo valor de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais R\$3.943,00 (três mil, novecentos e quarenta e três reais) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

A(O) escrevente: -

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 12, em 25 de setembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 347.752 de 18/09/2014).

Pelo instrumento particular de 18/09/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ISMAEL AGOSTINHO DOS SANTOS e JESSICA ARRAIS DE LIMA, já qualificados, **ALIENARAM 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\$105.300,00 (cento e cinco mil,
(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

130.862

ficha

03

São Paulo, 25 de setembro de 2014

trezentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/10/2014, no valor de R\$796,81. 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:-


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 13, em 26 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 542.294 de 22/11/2023).

Pelos requerimentos de 22/11/2023 e 17/05/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **1) ISMAEL AGOSTINHO DOS SANTOS** e **2) JESSICA ARRAIS DE LIMA**, solteiros, maiores, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$133.575,60 (cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331IE001122557YQ24K

A(O) escrevente:-


Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 03/10/2024 11:29:47 PROTOCOLO: 130862



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 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

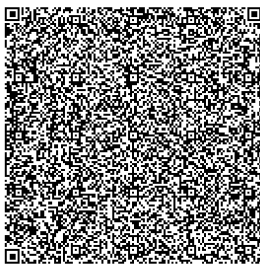
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3TL001122558VD24Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (263BC350-5A3E-4CD2-8D3E-D1D628FE114B)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 03/10/2024 11:29:47

Nº Registro: 130862

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=263BC350-5A3E-4CD2-8D3E-D1D628FE114B>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=263BC350-5A3E-4CD2-8D3E-D1D628FE114B>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 03/10/2024 11:29:47 PROTOCOLO: 130862