



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 Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
77818

ficha
1

São Paulo, 28 de OUTUBRO de 1996.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21-C, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO PAINEIRAS IV situado na rua 27H n. 701 integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 42,37 m², área comum de 6,05m², área total de 48,42m², e fração ideal no terreno de 54,4444 m², ou 1,0417%.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.405, 14º andar, CGC. n.60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 (07/2/1.983), da matrícula nº 6.262, e matrícula nº 77.803 desta data, ambas deste Cartório.

Paulo A. Montealbano
Escrevente Autorizado

Av.1, em 28 de OUTUBRO de 1.996.

Conforme registro feito sob o nº 14, em data de 21 de outubro de 1.988, na matrícula nº 6.262 deste Cartório, o IMÓVEL (em maior área) acha-se gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF

Paulo A. Montealbano
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 17 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.765 de 10/10/2013).

À vista da escritura de 02/10/2013 (livro nº 2.084, fls. 383/386), do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 17/10/2013, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.033.0453-4.**

A(O) escrevente:

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 17 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.765 de 10/10/2013).

À vista da escritura de 02/10/2013 (livro nº 2.084, fls. 383/386), do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, da planta arquivada junto ao processo de loteamento do Conjunto Habitacional Santa Etelvina II-A, das informações obtidas no centro de processamento

(continua no verso)



matrícula

77.818

ficha

01

verso

de dados desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital e da planta de setor cadastral municipal arquivada nesta serventia, faço constar que o Condomínio Paineiras IV do qual faz parte o apartamento matriculado, que tinha entrada pela rua Edson Danillo Dotto nº 701 (antiga rua 27H) é lançado atualmente pela mesma Prefeitura, através da rua Igarapé da Missão nº 624.

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 17 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.765 de 10/10/2013).

Pela escritura de 02/10/2013 (livro nº 2.084, fls. 383/386), 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.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 05, em 17 de outubro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 331.765 de 10/10/2013).

Pela escritura de 02/10/2013 (livro nº 2.084, fls. 383/386), do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, já qualificada, VENDEU a FABIANA NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG nº 32.963.484-7-SSP/SP e CPF/MF nº 312.281.968-69, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Edson Danillo Dotto nº 701, ap. 31-B, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de CR\$2.272.432,36 (dois milhões duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois cruzeiros reais e trinta e seis centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 10/11/1993 e à cessão e transferência celebrada pelo título à compradora, pelo valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), não registrados e referidos 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.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.725 de 25/07/2014).

Pelo instrumento particular de 25/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, FABIANA NASCIMENTO DA SILVA, divorciada, vendedora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Têxteis nº 1.507, ap. 42-A, VENDEU a

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)

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

matrícula

77.818

ficha

02

São Paulo, 01 de agosto de 2014

LETÍCIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 47.534.198-3-SSP/SP e CPF/MF nº 373.305.138-65, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Têxteis nº 1.507, ap. 42-A, o imóvel pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 01 de agosto de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.725 de 25/07/2014).

Pelo instrumento particular de 25/07/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LETÍCIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA DE SOUZA, 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, sendo de R\$90.000,00 o valor da operação, dos quais R\$6.339,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto e R\$83.661,00 (oitenta e três mil, seiscentos e sessenta e um reais) o valor da dívida, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/08/2014, no valor de R\$468,63. 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 10 de abril de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 425.123 de 01/04/2019).

Pelo instrumento particular de 29/03/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331YQ000084725AU19B

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 09, em 10 de abril de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 425.123 de 01/04/2019).

Pelo instrumento particular de 29/03/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LETÍCIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA DE SOUZA, solteira, maior, auxiliar de escritório, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Edson Danillo Dotto nº 701, ap.21-C, **VENDEU** a **RENATO BERNARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, RG nº 44.715.672-X-SSP/SP e CPF/MF nº 343.924.818-67, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Edson Danillo Dotto nº

(continua no verso)



matrícula

77.818

ficha

02

verso

701, ap.22-C, o imóvel pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), dos quais R\$1.764,00 (um mil, setecentos e sessenta e quatro reais), se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador.

selo: 124594321HJ000084726QW19X

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

R. 10, em 10 de abril de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 425.123 de 01/04/2019).

Pelo instrumento particular de 29/03/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO BERNARDO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **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\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/05/2019, no valor de R\$1.043,20. 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

selo: 124594321WG000084727MV199

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 09 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 600.950 de 07/07/2025).

Pelos requerimentos de 04/07/2025, 12/09/2025 e 12/01/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **RENATO BERNARDO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, 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 o fiduciante devedor 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\$164.032,70 (cento e sessenta e quatro mil e trinta e dois reais e setenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331DA001522769WJ26Y

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

77.818

ficha

03

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

CNM: 124594.2.0077818-32
São Paulo, 09 de fevereiro de 2026

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

AN NADA PARA SE REGISTRAR PARA AN

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 a 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 (4DA28F33-C774-48D8-B331-34CD087D8E43)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 11/02/2026 16:25:17

Nº Registro: 77818

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=4DA28F33-C774-48D8-B331-34CD087D8E43>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4DA28F33-C774-48D8-B331-34CD087D8E43>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 11/02/2026 16:25:17 PROTOCOLO: 77818