



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

79402

ficha

1

São Paulo, 28 de OUTUBRO de 1996.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12-B, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO SAPOTIS VI, situado à Avenida LH, nº 428, 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 95,8844 m², ou 3,1250%.

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 (07/21.983), da matrícula nº 6.262, e matrícula nº 79.398 desta data, ambas deste Cartório.


Claudio Basiotti Jr.
Escrivente 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

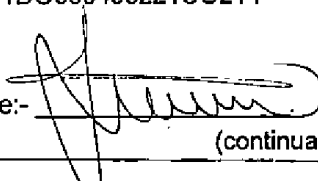

Claudio Basiotti Jr.
Escrivente Autorizado

Av. 02, em 21 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.290 de 23/09/2021).

À vista da escritura de 09/09/2021 (livro nº 3.630, fls. 139/144), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 11/10/2021, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.009.0434-4.**

selo: 124594331DO000493221UO214

Luiz Carlos Gouveia
Escrivente Autorizado

A(O) escrevente:- 

(continua no verso)



matrícula

79.402

ficha

01

verso

Av. 03, em 21 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.290 de 23/09/2021).

À vista da escritura de 09/09/2021 (livro nº 3.630, fls. 139/144), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital; da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 11/10/2021; e das informações obtidas no centro de processamento de dados desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a mesma Prefeitura, faço constar que a avenida 1H, **denomina-se atualmente rua Igarapé da Missão**, consoante Portaria nº 633/92.

selo: 124594331VH000493222XJ21F

A(O) escrevente:-

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

Av. 04, em 21 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.290 de 23/09/2021).

Pela escritura de 09/09/2021 (livro nº 3.630, fls. 139/144), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** referida na Av. 01, nesta matrícula, **fão somente com relação ao imóvel matriculado**.

selo: 124594331WD000493223IH21Z

A(O) escrevente:-

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

R. 05, em 21 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 477.290 de 23/09/2021).

Pela escritura de 09/09/2021 (livro nº 3.630, fls. 139/144), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, NIRE 35300054644, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO MENDONÇA DE FARIA**, brasileiro, autônomo, RG nº 21.105.518-9-SSP/SP e CPF/MF nº 178.030.588-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ERMELINDA PERES DE FARIA**, brasileira, empresária, RG nº 32.020.414-SSP/SP e CPF/MF nº 290.573.438-86, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na rua General Izidoro Dias Lopes, nº 784, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$257.640.615,07 (duzentos e cinquenta e sete milhões, seiscentos e quarenta mil, seiscentos e quinze cruzeiros e sete centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 10/03/1993 e instrumento particular de transferência e cessão de direitos e obrigações de 15/07/2005, ambos não registrados e referidos no título, e à cessão e transferência celebrada pelo título ao comprador, pelo valor de R\$65.410,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos e dez

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

79.402

ficha

02

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

São Paulo, 21 de outubro de 2021

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: 124594321LR000493226IO21O

Luiz Carlos Gouveia
Escrivente Autorizado

A(O) escrevente:-

R. 06, em 15 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.960 de 10/03/2023).

Pelo instrumento particular de 08/03/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e Medida Provisória nº 1.162/2023, **RICARDO MENDONÇA DE FARIA**, empresário, e sua mulher **ERMELINDA PERES DE FARIA**, já qualificados, **VENDERAM** a **HELDER EDUARDO XAVIER OLIMPIO**, brasileiro, solteiro, maior, controlador de acesso, RG nº 526434715-SSP/SP e CPF/ME nº 481.271.218-19, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Igarape Cajueiro, nº 78, ap. 22, bloco B, o **imóvel** pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$29.701,87 através de recursos próprios.

selo: 124594321DG000814224EW23F

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 15 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.960 de 10/03/2023).

Pelo instrumento particular de 08/03/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e Medida Provisória nº 1.162/2023, **HELDER EDUARDO XAVIER OLIMPIO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$115.298,13 (cento e quinze mil, duzentos e noventa e oito reais e treze centavos), financiada dentro do SFH e Programa Minha Casa, Minha Vida, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/04/2023, no valor de R\$662,85. 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\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).

selo: 124594321NR000814225QK23T

(continua no verso)



matrícula

79.402

ficha

02

verso

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 09 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 598.728 de 17/06/2025).

Pelos requerimentos de 17/06/2025, 22/08/2025 e 12/01/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **HELDER EDUARDO XAVIER OLIMPIO**, 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\$176.400,50 (cento e setenta e seis mil e quatrocentos reais e cinquenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331DV001522766YQ263

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

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

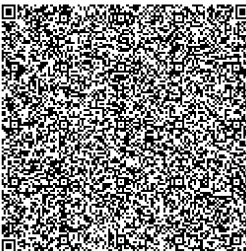
Assinado digitalmente

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 (3A16E045-B212-40B9-81F7-7BA40A8ADA9A)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 11/02/2026 16:23:59

Nº Registro: 79402

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=3A16E045-B212-40B9-81F7-7BA40A8ADA9A>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A16E045-B212-40B9-81F7-7BA40A8ADA9A>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 11/02/2026 16:23:59 PROTOCOLO: 79402