



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

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

registro

135.058

ficha

1

20 de SETEMBRO de 2004.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53-C localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO SERRA DOS PILÕES, situado na rua Quatro-B nº 135, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM SÃO PAULO II-B, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,18m², área comum de 4,91m², área total de 46,09m², e fração ideal no terreno de 1,666% ou 33,018m².

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: Transcrições nºs 86.411 e 86.412 e Rs. 01 das matrículas nºs 9.309 a 10.919, 10.950 a 11.020, 11.049 a 11.114 e 11.150 a 11.159 e matrículas nºs 60.947, 60.951, 60.956, 60.962, 60.966, 60.969, 61.009, 61.056, 61.248, 61.253, 61.257, 61.260 a 61.262, 61.274, 61.279, 61.283, 61.288, 61.578 a 61.581, 61.654 a 61.674, 62.366 a 62.373, 62.388 a 62.393, 62.493 a 62.495, 62.584 a 62.591, 62.950, 63.354 a 63.366, 63.390 a 63.392 e matrículas nºs 131.715 e 134.999, abertas nesta data, todas desta Serventia.

Geovane do N. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

Av.1, em 20 de SETEMBRO de 2004.

Conforme registros feitos sob os nºs 02, 06, 07, 08, 09 e 16 nas matrículas nºs 9.309 a 10.919, 10.950 a 11.020, 11.049 a 11.114 e 11.150 a 11.159 e referida na matrícula nº 134.999, todas desta Serventia, o imóvel acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Geovane do N. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 15 de JULHO de 2008.

À vista do instrumento particular de 08/04/2008, na forma da Lei 4.380/64 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital aos 14/07/2008, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 136.322.0389-9.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 15 de JULHO de 2008.

À vista do instrumento particular que deu origem à Av. 02 e do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986, faço constar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO/BNH, foi
(continua no verso)



registro

135.058

ficha

1

verso

extinto, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 15 de JULHO de 2008.

Pelo instrumento particular que deu origem à Av. 02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., na qualidade de credora hipotecária, representada pela proprietária retro qualificada, AUTORIZOU o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca referida na Av.01 nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 15 de JULHO de 2008.

Pelo instrumento particular que deu origem à Av. 02, a proprietária retro qualificada, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a: **1) VAGNER FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 19.584.315-0-SSP/SP e CPF/MF nº 107.161.668-44 e **2) MÁRCIA DA PENHA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, funcionária pública, divorciada, RG nº 20.082.195-7-SSP/SP e CPF/MF nº 116.332.098-65, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Fernando de Augsburg nº 135, aptº 53-C, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$21.744.533,40 (vinte e um milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e trinta e três cruzeiros e quarenta centavos), em cumprimento aos instrumentos particulares datados de 20/03/1985 e 16/01/1991, 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. 06, em 30 de DEZEMBRO de 2008.

Pela escritura de 12/12/2008, (livro 4643, págs. 027/029), do 11º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação para constar que **o estado civil correto** da adquirente qualificada no item "2" do R.05, MÁRCIA DA PENHA FERREIRA DE SOUZA é o de **separada**, conforme prova a certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 38º Subdistrito da Vila Matilde, desta Capital, aos 16/12/2008, extraída do termo nº 20707, lavrado às fls. 060, do livro B nº 0070, e
(continua na ficha 2)

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/03/2026 16:15:29 PROTOCOLO: 135058



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

135.058

ficha

2

30 de DEZEMBRO de 2008.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 135.058)

não como constou no título que deu origem ao R.05 que neste particular fica retificado.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 30 de DEZEMBRO de 2008.

À vista da escritura que deu origem à Av.06 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 rua Quatro-B, denomina-se atualmente rua FERNANDO DE AUGSBURGO, consoante decreto nº 31.971/92.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 30 de DEZEMBRO de 2008.

Pela escritura que deu origem à Av.06, VAGNER FERREIRA DE SOUZA, qualificado no item "1" do R.05, DOOU a MÁRCIA DA PENHA FERREIRA DE SOUZA, qualificada no item "2" do R.05 e na Av.06, a metade (1/2) ideal do imóvel, avaliada em R\$6.231,50 (seis mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta centavos).

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 30 de DEZEMBRO de 2008.

Da escritura que deu origem à Av.06, verifica-se que, o doador do R.08, VAGNER FERREIRA DE SOUZA, declarou que a doação sai de sua parte disponível e impôs ao imóvel matriculado as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, extensivas aos frutos e rendimentos.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

R. 10, em 20 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 570.098 de 28/08/2024).

Pelo instrumento particular de 26/08/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, MÁRCIA DA PENHA FERREIRA DE SOUZA, separada, servidora pública municipal, já qualificada, VENDEU a DEISE DE SOUZA FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 442559690-SSP/SP e CPF/ME nº 354.986.718-22, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Barão de Monte Brasil, nº 83, o imóvel

(continua no verso)

matrícula
135.058ficha
02

CNM: 124594.2.0135058-02

(adquirido conforme Rs. 05 e 08) pelo valor de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$37.224,62, através de recursos próprios; R\$15.955,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$131.820,38, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321OE001180976VW24J

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado**R. 11, em 20 de setembro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 570.098 de 28/08/2024).

Pelo instrumento particular de 26/08/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **DEISE DE SOUZA FRANCISCO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **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, para garantia da dívida de R\$131.820,38 (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte reais e trinta e oito centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2024, no valor de R\$656,37. 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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

selo: 124594321IB001180977XU24Y

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado**Av. 12, em 20 de setembro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 570.098 de 28/08/2024).

Ficam **CANCELADAS** às cláusulas de **incomunicabilidade** e **impenhorabilidade**, extensivas aos frutos e rendimentos, noticiadas na Av.09, em decorrência da alienação constante do R.10.

selo: 124594331SL001180978XG24T

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

135.058

ficha

03

CNM: 124594.2.0135058-02

São Paulo,

10 de março de 2026

Av. 13, em 10 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 605.308 de 15/08/2025).

Pelos requerimentos de 12/08/2025, 01/10/2025 e 13/02/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **DEISE DE SOUZA FRANCISCO**, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$188.942,60 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e dois 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: 124594331XS001541212RH26B

Andréia Zaramella

Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA

SAEC

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 (E8A643C8-4717-45BA-A8B1-CEF0363FA533)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/03/2026 16:15:28

Nº Registro: 135058

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=E8A643C8-4717-45BA-A8B1-CEF0363FA533>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E8A643C8-4717-45BA-A8B1-CEF0363FA533>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/03/2026 16:15:29 PROTOCOLO: 135058