



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

143.666

ficha

1

09 de JANEIRO de 2006.

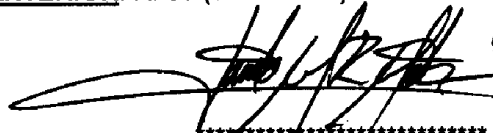
São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Bloco B, do empreendimento denominado RESIDENCIAL INÁCIO MONTEIRO II, situado na rua Cachoeira das Abelhas nº 270, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 42,60m², área comum de 7,26m² e área total real de 49,86m², correspondendo-lhe cada um uma fração ideal de terreno 58,9382m², equivalentes a 1,00% da área total do terreno.

CONTRIBUINTE: nº 235.023.0003-6 (área maior).

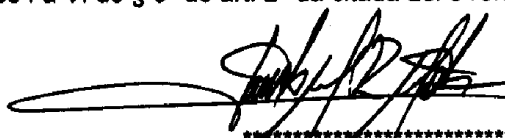
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 (04/12/2003) da matrícula nº 123.795.


Fausto M. R. Mota
ESCR. AUTORIZADO

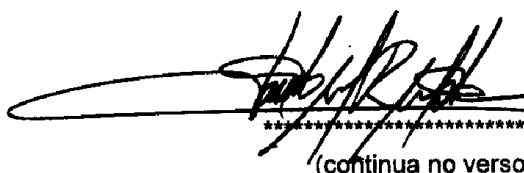
Av. 01, em 09 de JANEIRO de 2006.

Da averbação feita sob o nº 04 em 04/12/2003 na matrícula nº 123.795, verifica-se que o empreendimento denominado Residencial Inácio Monteiro II, do qual faz parte o apartamento matriculado, compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR previsto no "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e que o mesmo empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da proprietária acima qualificada e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as restrições constantes dos Incisos I a VI do § 3º do art. 2º da citada Lei e referidos na aludida Av.04.


Fausto M. R. Mota
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 09 de JANEIRO de 2006.

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 18 de julho de 2005, que originou o registro da instituição condominial.


Fausto M. R. Mota
ESCR. AUTORIZADO
(continua no verso)



matrícula

143.666

ficha

01

verso

Av. 03, em 25 de novembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.149 de 13/11/2015).

À vista do instrumento particular de 23/09/2014, na forma dos artigos nºs 2º e 8º da lei nº 10.188/01, alterada pela lei nº 10.859/04 e lei nº 11.474/07 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 24/11/2015, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 235.023.0041-9.

A(O) escrevente:-

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 25 de novembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.149 de 13/11/2015).

Pelo instrumento particular de 23/09/2014, na forma dos artigos nºs 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, alterada pela Lei nº 10.859/04 e Lei nº 11.474/2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, VENDERAM a ELIANE MARTINS SANTOS ALMEIDA, brasileira, prendas domésticas, RG nº 37.977.196-2-SSP/SP e CPF/MF nº 393.573.092-68 e seu marido JOSE CRISTIANO ALMEIDA CAVALCANTE, brasileiro, segurança, RG nº 41.196.521-9-SSP/SP e CPF/MF nº 349.604.938-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Cachoeira das Abelhas nº 270, ap. 52, bloco B, o imóvel pelo valor de R\$41.504,40 (quarenta e um mil, quinhentos e quatro reais e quarenta centavos), dos quais R\$7.636,24 (sete mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

A(O) escrevente:-

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

Av. 05, em 25 de novembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 368.149 de 13/11/2015).

À vista do instrumento particular de 23/09/2014, na forma dos artigos nºs 2º e 8º da lei nº 10.188/01, alterada pela lei nº 10.859/04 e lei nº 11.474/07, faço constar que em decorrência da alienação consubstanciada no R. 04, fica o imóvel matriculado excluído do patrimônio do fundo previsto no "caput" do artigo 2º da lei nº 10.188/01, que institui o PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com o cancelamento das restrições constantes da Av. 01.

A(O) escrevente:-

Alex Luiz de Souza
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 01 de julho de 2016, (PRENOTAÇÃO nº 377.817 de 22/06/2016).

Pelo instrumento particular de 15/06/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ELIANE MARTINS SANTOS ALMEIDA, diarista, e seu marido JOSE CRISTIANO ALMEIDA CAVALCANTE, já qualificados, VENDERAM a: **1) NELCI SINN MACHADO BENEVENTO**, brasileira, viúva, auxiliar de limpeza, RG nº 21.332.350-3-SSP/SP e

(continua na ficha 02)

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

matrícula

143.666

ficha

02

São Paulo,

01 de julho de 2016

CPF/MF nº 118.268.648-65 e 2) ANA CAROLINE BENEVENTO, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, RG nº 47.898.043-7-SSP/SP e CPF/MF nº 406.511.598-14, residentes e domiciliadas nesta Capital, na rua Rio Araguari nº 73, casa 2, o imóvel pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 07, em 01 de julho de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 377.817 de 22/06/2016).

Pelo instrumento particular de 15/06/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, NELCI SINN MACHADO BENEVENTO, viúva, e ANA CAROLINE BENEVENTO, solteira, maior, já qualificadas, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$118.389,77 (cento e dezoito mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/07/2016, no valor de R\$914,45. 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).

A(O) escrevente:-

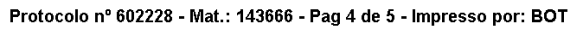
Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 08, em 10 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 602.228 de 18/07/2025).

Pelos requerimentos de 18/07/2025 e 24/10/2025, firmados pela fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita às fiduciárias devedoras 1) NELCI SINN MACHADO BENEVENTO, viúva, e 2) ANA CAROLINE BENEVENTO, solteira, maior, já qualificadas, 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 as fiduciárias devedoras 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\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

> selo: 124594331VJ001491609NS25D

(continua no verso)



143.666

02

- verso

CNM: 124594.2.0143666-77

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
15:05:50 PROTOCOLO: 143666

Sapec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: AL

CEBS

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 12/12/2025 15:05:50 PROTOCOLO: 143666

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA



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 (3AD4C26E-53B3-4FB9-A862-3A926DACA6DB)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 12/12/2025 15:05:49

Nº Registro: 143666

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=3AD4C26E-53B3-4FB9-A862-3A926DACA6DB>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3AD4C26E-53B3-4FB9-A862-3A926DACA6DB>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 12/12/2025 15:05:50 PROTOCOLO: 143666