



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

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula

98.164

ficha

1

30 de JANEIRO de 1.997.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33-B, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO LIBÉRIA, situado à RUA 1E n. 60, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA III-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 35,00m², área comum de 4,50m², área total de 39,50m², e fração ideal no terreno de 44,455m² ou 2,50%.

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.5 (19/1/1.979) da matrícula nº 14.592, e matrículas nºs 53.448 (10/11/1.988), e 98.141, desta data, todas deste Cartório.

Elcio L. G. Ferreira
Escritor Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os ns.7 e 9, em data de 13/7/1.979, na matrícula n.14.592 deste Cartório, o IMÓVEL acha-se **HIPOTECADO em PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU** ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, para garantia das dívidas de CR\$311.948.929,50 e CR\$20.864.107,75.

Elcio L. G. Ferreira
Escritor Autorizado

Av. 02, em 02 de julho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 326.626 de 26/06/2013).

À vista da escritura de 19/06/2013 (livro nº 2.062, fls. 357/360) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 01/07/2013, faço constar que o imóvel matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.056.0191-9.**

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 02 de julho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 326.626 de 26/06/2013).

À vista da escritura de 19/06/2013 (livro nº 2.062, fls. 357/360) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e das informações obtidas no centro de processamento de dados desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 1E, **denomina-se atualmente rua Severino Souto Maior**, consoante Lei Municipal nº 12.276/96.

(continua no verso)



matrícula

98.164

ficha

01

verso

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 02 de julho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 326.626 de 26/06/2013).

À vista da escritura de 19/06/2013 (livro nº 2.062, fls. 357/360), do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986, faço constar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, foi extinto, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 02 de julho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 326.626 de 26/06/2013).

Pela escritura de 19/06/2013 (livro nº 2.062, fls. 357/360) 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, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 06, em 02 de julho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 326.626 de 26/06/2013).

Pela escritura de 19/06/2013 (livro nº 2.062, fls. 357/360) 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 HILDA MARIA DE JESUS, brasileira, divorciada, costureira, RG nº 10.534.370-5-SSP/SP e CPF/MF nº 003.794.728-13, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Presidente Oscar Benavides nº 76, representada por ALÍPIO DA SILVA CORDEIRO NETO, CPF/MF nº 103.412.986-46, nos termos da procuração referida no título, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cz\$63.698,94 (sessenta e três mil, seiscentos e noventa e oito cruzados e noventa e quatro centavos), em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de 30/01/1987, 19/04/1988 e 09/03/1998, não registrados e à cessão e transferência celebrada pelo título a compradora, pelo valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.164

ficha

02

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

São Paulo, 25 de fevereiro de 2015

R. 07, em 25 de fevereiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 355.535 de 13/02/2015).

Pelo instrumento particular de 11/02/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, HILDA MARIA DE JESUS, divorciada, do lar, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Severino Souto Maior, nº 60, ap. 33-B, representada por ALÍPIO DA SILVA CORDEIRO NETO, CPF/MF nº 103.412.986-46, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a DEBORA CRISTIANE DE PAULA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 41.154.637-5-SSP/SP e CPF/MF nº 353.799.988-79, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Grimaldo nº 663, ap. 33-A, o **imóvel** pelo valor de R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais R\$2.587,00 (dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 25 de fevereiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 355.535 de 13/02/2015).

Pelo instrumento particular de 11/02/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, DEBORA CRISTIANE DE PAULA, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à 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, para garantia da dívida de R\$96.970,00 (noventa e seis mil, novecentos e setenta reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/03/2015 no valor de R\$513,98. 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.

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 10 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.288 de 25/08/2025).

Pelos requerimentos de 25/08/2025, 30/10/2025 e 13/02/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **DEBORA CRISTIANE DE PAULA**, 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\$155.161,40

(continua no verso)



matrícula

98.164

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0098164-07

(cento e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e um reais e quarenta centavos).
Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da
Lei 9.514/97.

selo: 124594331TL001541219HN269

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

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 (256A5841-7FCB-4564-9E28-ABA087C6EDE2)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/03/2026 16:16:56

Nº Registro: 98164

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=256A5841-7FCB-4564-9E28-ABA087C6EDE2>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=256A5841-7FCB-4564-9E28-ABA087C6EDE2>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/03/2026 16:16:56 PROTOCOLO: 98164