



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 **98.040** ficha **1**

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32-B, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO INDONÉSIA, situado à rua 1-E, nº 188, 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 47,864m² 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 98.018, desta data, todas deste Cartório.

Elcio L. G. Ferreira
Escrevente 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
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 15 de DEZEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 281.341 de 03/12/2010)

À vista da escritura de 04/11/2010 (livro 1.870, págs. 243/245), do 27º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 09/12/2010, faça constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 246.056.0070-1.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 15 de DEZEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 281.341 de 03/12/2010)

> À vista da escritura que deu origem à Av.02 e das informações obtidas no centro de (continua no verso)



matrícula

98.040

ficha

1

verso

processamento de dados desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 1-E, **denomina-se atualmente rua SEVERINO SOUTO MAIOR**, consoante Lei Municipal nº 12.276/96.


Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 15 de DEZEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 281.341 de 03/12/2010)

À vista da escritura 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 extinto**, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a 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.


Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 05, em 15 de DEZEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 281.341 de 03/12/2010)

Pela escritura que deu origem à Av.02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada pela proprietária qualificada na abertura da matrícula, autorizou o **cancelamento parcial** das hipotecas referidas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel matriculado**.


Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 15 de DEZEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 281.341 de 03/12/2010)

Pela escritura que deu origem à Av.02, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a ANGELO MARTINS, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 29.236.521-4-SSP/SP e CPF/MF nº 282.073.928-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 25.982.181-SSP/SP e CPF/MF nº 291.163.528-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Natal Meira de Barros nº 205, aptº 44, bloco B, o **imóvel**, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$35.446.519,99 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e dezenove cruzeiros e noventa e nove centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/12/1985 e à cessão e transferência celebrada em 23/08/2010,
(continua na ficha 2)

v



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

98.040

ficha

2

São Paulo,

15 de DEZEMBRO de 2010.

(continuação da matrícula nº 98.040)

pelo valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), ambos 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.

Claudio Basiotti Junior
ESCR. AUTORIZADO

R. 07, em 22 de FEVEREIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 284.495 de 15/02/2011).

Pelo instrumento particular de 15/02/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ANGELO MARTINS, e sua mulher MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS, empresários, qualificados no R.06, atualmente residentes na avenida Nagib Farah Maluf nº 699, **VENDERAM** a CIBELE CRISTINA DE FREITAS BENTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de farmácia, RG nº 45.371.615-5-SSP/SP e CPF/MF nº 344.317.258-06, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Romeiro nº 35, aptº 23-A, o **imóvel** pelo valor de R\$61.712,00 (sessenta e um mil, setecentos e doze reais), dos quais R\$4.080,00 se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 22 de FEVEREIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 284.495 de 15/02/2011).

Pelo instrumento particular que deu origem ao R.07, a adquirente **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\$55.540,00 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais), a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/03/2011, no valor de R\$405,76. 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 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 20 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 559.518 de 22/05/2024).

Pelos requerimentos de 22/05/2024, 26/07/2024 e 23/01/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **CIBELE CRISTINA DE FREITAS**
(continua no verso)



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 Belenzinho - 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.

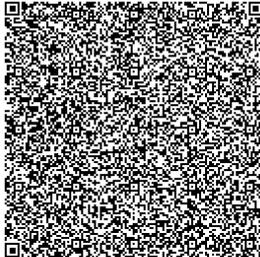
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3YU001282792BK25A



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (BF550BE2-39C7-4657-BD6F-C5618DCD5EBE)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 24/02/2025 14:56:46

Nº Registro: 98040

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=BF550BE2-39C7-4657-BD6F-C5618DCD5EBE>