

7.º SETIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 355
 Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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:

130.499

ficha:

1

20 de SETEMBRO de 2004.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33-A, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO MONTE MOR situado na rua Um-C nº 158, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA IV-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,214m², área comum de 4,886m², área total de 46,10m², e fração ideal no terreno de 2,50% ou 29,513m².

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.

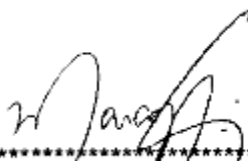
REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (19-01-1979) da matrícula nº 14.591 e matrícula nº 130.488 aberta nesta data, ambas desta Serventia.



Marcos A. Salustiano
 ESCR. AUTORIZADO

Av. 1, em 20 de SETEMBRO de 2004.

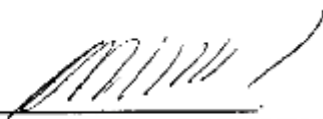
Conforme registros feitos sob os nºs 06, 07 e 09 em datas de 19-01-1979, 13-07-1979 e 13-07-1979 referidos nas averbações nºs 11 e 12 da matrícula nº 14.591 e Av. 01 da matrícula nº 130.488, ambas desta serventia, o **imóvel** acha-se **hipotecado** em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.



Marcos A. Salustiano
 ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 21 de julho de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 292.632 de 11/07/2011).

À vista da escritura de 28/06/2011 (livro nº 3.274, fls. 349), do 8º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 20/05/2011, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.097.0051-2.**



Cláudio D. F. da Silva
 ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 21 de julho de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 292.632 de 11/07/2011).

À vista da escritura de 28/06/2011 (livro 3.274, fls. 349), do 8º Tabelião de Notas desta Capital 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 Um-C, **denomina-se atualmente rua dos Pedreiros.**

(continua no verso)

matricula

130.499

ficha

01

verso

consoante Decreto Municipal nº 37.995/99.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

Av. 04, em 21 de julho de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 292.632 de 11/07/2011).

À vista da escritura de 28/06/2011 (livro 3.274, fls. 349), do 8º 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.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

Av. 05, em 21 de julho de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 292.632 de 11/07/2011).

Pela escritura de 28/06/2011 (livro 3.274, fls. 349), do 8º 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, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 06, em 21 de julho de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 292.632 de 11/07/2011).

Pela escritura de 28/06/2011 (livro nº 3.274, fls. 349), do 8º Tabelião de Notas desta Capital, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, **VENDEU** a ELOISA HELENA DO NASCIMENTO CLAUDINO, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG nº 36.859.683-SSP/SP e CPF/MF nº 337.856.148-37, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Pedreiros nº 158, ap. 33-A, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$11.730.381,85 (onze milhões, setecentos e trinta mil, trezentos e oitenta e um cruzeiros e oitenta e cinco centavos), em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de 10/09/1984 e 16/01/1993 e à cessão e transferência celebrada em 15/09/2008 à compradora, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), todos não registrados e referidos no título. 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.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

> A(O) escrevente:- 

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

matrícula

130.499

ficha

02

São Paulo, 28 de janeiro de 2013

R. 07, em 28 de janeiro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 319.767 de 21/01/2013).

Pelo instrumento particular de 17/01/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, ELOISA HELENA DO NASCIMENTO CLAUDINO, já qualificada, VENDEU a FAGNER GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, electricista, RG nº 32.706.700-7-SSP/SP e CPF/MF nº 291.079.658-26 e sua mulher POLLYANNA MARIA DUARTE DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG nº 45.031.234-3-SSP/SP e CPF/MF nº 350.443.978-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Pedro de Godói nº 127, o imóvel pelo valor de R\$93.000,00 (noventa e três mil reais), dos quais R\$7.522,00 (sete mil, quinhentos e vinte e dois reais) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 28 de janeiro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 319.767 de 21/01/2013).

Pelo instrumento particular de 17/01/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, FAGNER GONÇALVES DOS SANTOS e sua mulher POLLYANNA MARIA DUARTE DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à 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, para garantia da dívida de R\$74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/02/2013 no valor de R\$507,80. 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 19 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 482.621 de 09/12/2021).

Pelos requerimentos de 08/12/2021, 22/03/2022, 19/09/2022, 21/10/2022 e 11/04/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **FAGNER GONÇALVES DOS SANTOS** e sua mulher **POLLYANNA MARIA DUARTE DOS SANTOS**, já qualificados, 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 os fiduciantes devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em

(continua no verso)

matrícula

130.499

ficha

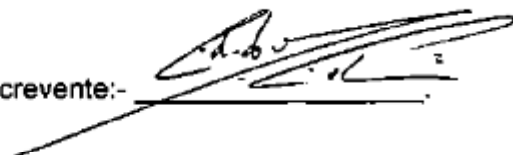
02

verxo

atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$79.638,00 (setenta e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331NA000851383LY23C

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

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**, 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 Guaianazes** 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, 19 de maio de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 094/2023

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3LA000851385PG23P