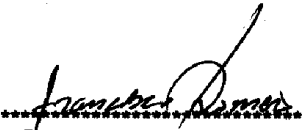




ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
96.985	1
São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.	
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12-A, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO NOVA LIMA, situado RUA 1-B n. 321, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 34,62m², área comum de 4,00m², área total de 38,62m², e fração ideal no terreno de 1,6667%, ou 33,417m2. 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.38 (06/12/1.978) da matrícula nº 468, e matrículas nºs 53.446 (10/11/1.988), 60.974 (02/10/1.991), e 96.983, desta data, todas deste Cartório.  Francisco Romero Escrevente Autorizado Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997. Conforme registros feitos sob os ns.39, 40 e 42 na matrícula n.468, e sob os ns.10 e 12, e averbação 14, na matrícula n.6.263, referidos na Av.1 das matrículas ns.53.446 e 60.974, todas deste Cartório, o IMÓVEL acha-se HIPOTECADO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.  Francisco Romero Escrevente Autorizado Av. 02, em 01 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 417.923 de 22/10/2018). À vista do instrumento particular e do termo aditivo ambos de 30/09/1984 e do termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei n. 5.049/66 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 01/11/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, <u>através do contribuinte nº 245.103.0302-3.</u>  Renan Barros de Souza ESCR. AUTORIZADO A(O) escrevente:- _____ (continua no verso)	



matrícula

96.985

ficha

01

verso

Av. 03, em 01 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 417.923 de 22/10/2018).

À vista do instrumento particular e do termo aditivo ambos de 30/09/1984, do termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei n. 5.049/66 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 1-B, denomina-se atualmente rua Rafael Della Monica, consoante Decreto Municipal nº 37.995/99.

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 01 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 417.923 de 22/10/2018).

À vista do instrumento particular e do termo aditivo ambos de 30/09/1984, do termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei n. 5.049/66 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.

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 01 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 417.923 de 22/10/2018).

Pelo instrumento particular e do termo aditivo ambos de 30/09/1984, do termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei n. 5.049/66, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representada pela proprietária, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o cancelamento parcial das hipotecas referidas na Av. 01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

saec

Serviço de Atendimento

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

Esta documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 23/07/2026 15:34:42 PROTOCOLO: 96985

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

96.985

ficha

02

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

São Paulo, 01 de novembro de 2018

R. 06, em 01 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 417.923 de 22/10/2018).

Pelo instrumento particular e do termo aditivo ambos de 30/09/1984, do termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 24/04/2018, todos com força de escritura pública, na forma prevista no art. 61, § 5º da Lei n. 4.380/64 e art. 1º, da Lei n. 5.049/66, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a NIOMARIA DE SOUSA SILVA NASCIMENTO, brasileira, industriária, RG nº 15.755.102-7-SSP/SP e CPF/MF nº 060.892.508-05 e seu marido JOSÉ LUIZ DO NASCIMENTO, brasileiro, industrial, RG nº 18651041-SSP/SP e CPF/MF nº 011.887.108-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rafael Della Mônica nº 321, ap. 12-A, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$10.073.549,20 (dez milhões, setenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e vinte centavos). 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.

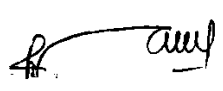

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 21 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.969 de 09/09/2020).

Pelo instrumento particular de 08/09/2020, na forma das leis nº 4.380/64 e 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020, NIOMARIA DE SOUSA SILVA NASCIMENTO e seu marido JOSÉ LUIZ DO NASCIMENTO, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Professor João Batista Conti, nº 722, apto. 41, bloco A, **VENDERAM** a MARIO CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de manutenção, RG nº 54476455-SSP/SP e CPF/MF nº 685.300.725-53 e sua mulher SILVANA CRISSOSTOMO EVANGELISTA CARDOSO, brasileira, do lar, RG nº 24.796.411-6-SSP/SP e CPF/MF nº 146.984.238-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rafael Della Mônica, nº 321, ap. 12-A, o **imóvel** pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$22.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321JN000298038UJ20S


Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 08, em 21 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.969 de 09/09/2020).

Pelo instrumento particular de 08/09/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020, MARIO CARDOSO DOS SANTOS e sua mulher SILVANA CRISSOSTOMO EVANGELISTA CARDOSO, já qualificados, **ALIENARAM**

(continua no verso)



matrícula

96.985

ficha

02

verso

FIDUCIARIAMENTE o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), financiada dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/10/2020 no valor de R\$776,15. 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\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

selo: 124594321RD000298040TD20F

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 21 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 613.316 de 28/10/2025).

Pelos requerimentos de 28/10/2025, 20/01/2026, 19/06/2026 e 08/07/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **MARIO CARDOSO DOS SANTOS** e sua mulher **SILVANA CRISSOSTOMO EVANGELISTA CARDOSO**, 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 atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$117.555,08 (cento e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331QQ001630738QE26C

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-



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 (6A03F829-6EA5-42E2-B9B8-804772CA331F)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 23/07/2026 15:34:42

Nº Registro: 96985

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=6A03F829-6EA5-42E2-B9B8-804772CA331F>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A03F829-6EA5-42E2-B9B8-804772CA331F>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 23/07/2026 15:34:42 PROTOCOLO: 96985