



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	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. <i>Francisco Romero</i> 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. <i>Francisco Romero</i> 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> <i>Renan Barros de Souza</i> 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.

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

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.

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

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.

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)

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.

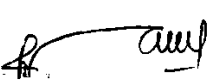

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

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. AUTORIZADAA(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 AutorizadaA(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