



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 Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

83262

ficha

1

São Paulo, 28 de OUTUBRO de 1996.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31-C, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO CARANÁS I, situado à Rua 33-E nº 22 integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 42,43 m², área comum de 5,99m², área total de 48,42m², e fração ideal no terreno de 47,9696 m², ou 2,0833%.

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.9 (07/2/1.983), da matrícula nº 6.262, e matrícula nº 83.235 desta data, ambas deste Cartório.

Laurentino R. Sichetti
Escrivente Autorizado

Av.1, em 28 de OUTUBRO de 1.996.

Conforme registro feito sob o nº 14, em data de 21 de outubro de 1.988, na matrícula nº 6.262 deste Cartório, o IMÓVEL (em maior área) acha-se gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF

Laurentino R. Sichetti
Escrivente Autorizado

Av. 02, em 20 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.330 de 21/07/2021).

À vista do instrumento particular de 24/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 08/08/2021, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.053.0042-0.**

selo: 124594331KF000459057TR21K

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:

(continua no verso)



matrícula

83.262

ficha

01

verso

Av. 03, em 20 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.330 de 21/07/2021).

À vista do instrumento particular de 24/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 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 33-H, denomina-se atualmente rua Igarape das Estradas.

selo: 124594331IM000459058MN21U

A(O) escrevente:-

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 20 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.330 de 21/07/2021).

Pelo instrumento particular de 24/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, 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, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca referida na Av. 01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331PL000459059IT217

A(O) escrevente:-

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 20 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.330 de 21/07/2021).

Pelo instrumento particular de 24/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, NIRE 35300054644, já qualificada, VENDEU a **INGRID FERNANDES NASCIMENTO BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 38.198.763-2-SSP/SP e CPF/MF nº 483.496.108-75, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Igarapé das Estradas, nº 22, apto. 31-C, o imóvel pelo valor de R\$41.336,50 (quarenta e um mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos), sendo R\$18.647,68 através de recursos próprios. 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.

selo: 124594321CM000459060WQ218

A(O) escrevente:-

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

83.262

ficha

02

São Paulo,

20 de agosto de 2021

R. 06, em 20 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.330 de 21/07/2021).

Pelo instrumento particular de 24/05/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, INGRID FERNANDES NASCIMENTO BARBOSA, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrita no CNPJ/MF nº 25.316.863/0001-01, com seu regulamento aprovado nos termos da ata de assembleia geral de cotistas realizada em 24/04/2019, registrada no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, sob nº 1481487, em 08/05/2019, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º Andar, para garantia da dívida de R\$22.688,82 (vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos), a ser paga por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com as taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678% ao ano, compostas de parcela de amortização e juros e os acessórios, que totalizam na data do título, o valor de R\$164,46, vencendo-se a primeira em 30/06/2021. O saldo devedor será atualizado anualmente na forma constante do instrumento. 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. 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\$45.742,04 (quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e dois reais e quatro centavos).

selo: 124594321IL000459061YD21J

Marcus Vinicius S. Erito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:

Av. 07, em 23 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 574.584 de 11/10/2024).

Pelo instrumento particular de 28/11/2023, à SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 06, retomando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331PQ001200986RS24T

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:

R. 08, em 23 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 574.586 de 11/10/2024).

Pelo Instrumento particular de 10/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, INGRID FERNANDES NASCIMENTO BARBOSA, solteira, maior,
(continua no verso)



matrícula

83.262

ficha

02

CNM: 124594.2.0083262-93

vendedora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dona Eloá do Valle Quadros, nº 143, ap. 41, bloco A, **VENDEU** a **VANESSA SILVA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 37.626.749-5-SSP/SP e CPF/MF nº 331.427.438-63, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Igarapé das Estradas, nº 114, ap. 23-C, o **imóvel** pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$15.715,00 através de recursos próprios; R\$19.967,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$114.318,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321AH001200988NQ243

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

R. 09, em 23 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 574.586 de 11/10/2024).

Pelo Instrumento Particular de 10/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **VANESSA SILVA MOREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$114.318,00 (cento e quatorze mil, trezentos e dezoito reais), a ser paga por meio de 409 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/11/2024, no valor de R\$599,58. 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\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

selo: 124594321RS001200989MU24K

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 10, em 29 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 623.819 de 12/02/2026).

Pelos requerimentos de 12/02/2026 e 12/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **VANESSA SILVA MOREIRA**, solteira, maior, já qualificada,

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

83.262

ficha

03

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

CNM: 124594.2.0083262-93
29 de junho de 2026

São Paulo,

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\$166.375,13 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e treze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331LF001611825OP26K

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

"" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ""

SA - 124594331LF001611825OP26K - 2026-06-29

v

saec

Serviço de Atendimento

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

Esta documentação foi assinada por: ADEMAR FIORANELLI - 01/07/2026 16:28:38 PROTOCOLO: 83262

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0A19F920-6315-466B-B3F4-23F2D2BB1EAC



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

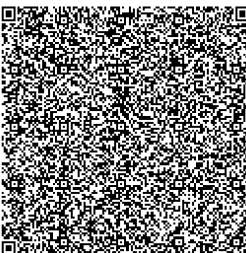
Assinado digitalmente

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 (0A19F920-6315-466B-B3F4-23F2D2BB1EAC)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 01/07/2026 16:28:38

Nº Registro: 83262

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=0A19F920-6315-466B-B3F4-23F2D2BB1EAC>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0A19F920-6315-466B-B3F4-23F2D2BB1EAC>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 01/07/2026 16:28:38 PROTOCOLO: 83262