



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
91.235

ficha
1

São Paulo, 28 de OUTUBRO de 1996.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 33-B, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO PRAIA DE ITAMAMBUCA IV situado a rua 2-M, n.403, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-B - Área 6, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 42,37 m², área comum de 6,05m², área total de 48,42m², e fração ideal no terreno de 43,0521 m², ou 1,0417%.

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), das matrículas nºs 6.264 e 6.265, e matrícula nº91.055 desta data, todas deste Cartório, e matrícula nº. 91.203, desta data, também deste Cartório.

Cleonice B. de Oliveira
Escrevente Autorizada

Av.1, em 28 de OUTUBRO de 1.996.

Conforme registro feito sob o nº 10, em data de 21 de outubro de 1.988, nas matrículas nºs 6.264 e 6.265 deste Cartório, o IMÓVEL (em maior área) achase gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.

Cleonice B. de Oliveira
Escrevente Autorizada

Av. 02, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 501.044 de 22/07/2022).

À vista do instrumento particular de 13/07/2022, 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 04/08/2022, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 237.135.0171-6.**

selo: 124594331JX000685637KH221

A(O) escrevente:-

(continua no verso)



matrícula
91.235

ficha
01

verso

Av. 03, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 501.044 de 22/07/2022).

À vista do instrumento particular de 13/07/2022, e 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 2-M, denomina-se atualmente rua Arroio Sarandí, consoante Decreto Municipal nº 39.101/00.

selo: 124594331KC000685638HY223

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 501.044 de 22/07/2022).

Pelo instrumento particular de 13/07/2022, 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, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331MP000685639VU22E

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 05, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 501.044 de 22/07/2022).

Pelo instrumento particular de 13/07/2022, 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 **CRISTINA APARECIDA MOREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, RG nº 32.731.444-8-SSP/SP e CPF/MF nº 263.606.338-25, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Arroio Sarandí, nº 403, ap. 33-B, o imóvel pelo valor de R\$45.653,45 (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos), sendo R\$17.600,55 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: 124594321SC000685640BI226

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)

saec

Serviço de Atendimento

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

Esta documentação foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/07/2026 11:35:45 PROTOCOLO: 91235

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

91.235

ficha

02

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

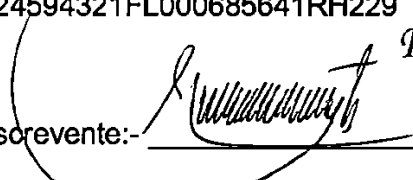
09 de agosto de 2022

São Paulo,

R. 06, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 501.044 de 22/07/2022).

Pelo instrumento particular de 13/07/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **CRISTINA APARECIDA MOREIRA DA SILVA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, 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 o nº 1481487, em 08/05/2019, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º Andar, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.671.743/0001-19, NIRE 35215228498, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho nº 1.195, 4º andar, para garantia da dívida de R\$28.052,90 (vinte e oito mil e cinquenta e dois reais e noventa centavos), a ser paga por meio de 184 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com as taxas nominal de 6% 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\$176,21, vencendo-se a primeira em 10/08/2022. 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\$45.653,45 (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos).

selo: 124594321FL000685641RH229

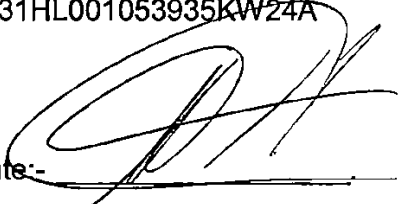

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 18 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 552.471 de 13/03/2024).

Pelo instrumento particular de 08/03/2024, a **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, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331HL001053935KW24A


MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

(continua no verso)



matrícula

91.235

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0091235-36

R. 08, em 19 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 585.804 de 10/02/2025).

Pelo instrumento particular de 06/02/2025, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **CRISTINA APARECIDA MOREIRA DA SILVA**, divorciada, enfermeira e nutricionista, já qualificada, representada por LINDOARTE FELIX BARBOSA LIMA, CPF/MF nº 326.666.338-10, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a **FERNANDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 493529883-SSP/SP e CPF/MF nº 420.646.818-41, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vagner Monzoli, nº 25, ap. 33-A, o **imóvel** pelo valor de R\$203.000,00 (duzentos e três mil reais), sendo R\$36.238,00, através de recursos próprios; R\$4.362,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$162.400,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321XK001282251EM25H

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

R. 09, em 19 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 585.804 de 10/02/2025).

Pelo instrumento particular de 06/02/2025, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **FERNANDO FRANCISCO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **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\$162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/03/2025, no valor de R\$889,54. 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\$203.000,00 (duzentos e três mil reais).

selo: 124594321TO001282252MM25B

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 10, em 14 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 613.014 de 24/10/2025).

Pelos requerimentos de 24/10/2025, 20/01/2026 e 19/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular
(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

91.235

ficha

03

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

CNM: 124594.2.0091235-36

14 de julho de 2026

São Paulo,

notificação feita ao fiduciante devedor **FERNANDO FRANCISCO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, 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 o fiduciante devedor 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\$207.669,83 (duzentos e sete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AW001627006EC26Z

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

AN ANEXO NÚMERO DA MATRÍCULA NÚMERO DA

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, 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

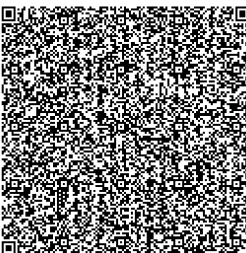
Assinado digitalmente

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 (D1DA5CE4-3290-48A3-A790-001EFEBBC4FB5)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 17/07/2026 11:35:44

Nº Registro: 91235

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=D1DA5CE4-3290-48A3-A790-001EFEBBC4FB5>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D1DA5CE4-3290-48A3-A790-001EFEBBC4FB5>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/07/2026 11:35:45 PROTOCOLO: 91235