



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
101.528

ficha
1

30 de JANEIRO de 1.997.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.42-C, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO ILHA CAJAÍBA, situado à rua 19, nº.55, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL BARRO BRANCO 1-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 34,92m², área comum de 4,19m², área total de 39,11m², e fração ideal no terreno de 25,505m² ou 1,666%.

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.1 (07/8/1.979) da matrícula nº 18.156, e matrículas nºs 69.548 (20/10/1.994), e 101.482, desta data, todas deste Cartório.

Belmiro Lopes
Escrevente Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os ns. 2, 4 e 5, em datas de 07/8/1.979, 10/12/1.982 e 12/6/1.984, respectivamente, na matrícula n.18.156 deste Cartório, o IMÓVEL matriculado acha-se gravado com **HIPOTECA** em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Belmiro Lopes
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 18 de DEZEMBRO de 2008.

À vista do instrumento particular de 13/11/2008, na forma da Lei 4.380/64 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 e 4, em Brasília/DF.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 18 de DEZEMBRO de 2008.

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de credora hipotecária, representada pela proprietária (continua no verso)



matrícula
101.528

ficha
1

verso

qualificada na abertura da matrícula, autorizou o **cancelamento parcial** da hipoteca referida na Av.01 nesta matrícula, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 18 de DEZEMBRO de 2008.

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.02, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a HELENY PINTO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 22.344.317-7-SSP/SP e CPF/MF nº 108.593.298-28, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Coração de Maça nº 55, aptº 42-C, representada por CLAUDENIR BATISTA GOMES, brasileira, professora, casada, RG nº 20.537.626-SSP/SP e CPF/MF nº 100.181.538-60, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Henrique Liberti nº 105, aptº 52-B, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livros 1128/1293, fls. 28/29/123, em 03/03/1998 e 24/11/2001, respectivamente, constante de certidões fornecidas em 13/11/2008, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$34.885.451,04 (trinta e quatro milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um cruzeiros e quatro centavos), em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de 30/09/1985 e 15/11/1991, ambos não registrados e referidos no título. Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

Av. 05, em 06 de MARÇO de 2009.

À vista da escritura de 18/02/2009 (livro 1508, págs. 252/254) do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 03/01/2009, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 237.120.0234-1.**

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 06, em 06 de MARÇO de 2009.

À vista da escritura que deu origem à Av.05 e dos dados obtidos no centro de
(continua na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

ficha

101.528

2

São Paulo,

06 de MARÇO de 2009.

(continuação da matrícula nº 101.528)

processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 19 (Dezenove) denomina-se atualmente RUA CORAÇÃO DE MACÃ, consoante Portaria nº 862/92.

(as. Norinete Valeis)
Escrevente Autorizada.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 07, em 06 de MARÇO de 2009.

Pela escritura que deu origem à Av.05, HELENY PINTO DE ALMEIDA, qualificada no R.04, representada por CLEUDENIR BATISTA GOMES, CPF/MF nº 100.181.538-60, nos termos da procuração referida no título, VENDEU a BENEDITA DOMINGOS DOS SANTOS, brasileira, separada, do lar, RG nº 3.881.299-SSP/SP e CPF/MF nº 064.519.198-10, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Coração de Macã nº 55, aptº 42-C, o imóvel pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), em cumprimento ao instrumento particular de 03/03/1998, não registrado e referido no título.

(as. Norinete Valeis)
Escrevente Autorizada.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 08, em 29 de janeiro de 2015.

Procede-se, a presente averbação para ficar constando que esta ficha foi reconstituída em 29 de janeiro de 2015, em virtude da original ter sido inutilizada por erro de impressão.

A (O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 09, em 29 de janeiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 354.562 de 23/01/2015).

Pela escritura de 19/01/2015 (livro nº 4.636, fls. 173) do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, BENEDITA DOMINGOS DOS SANTOS, separada judicialmente, já qualificada, com interveniência da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, inscrita no CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09, com sede nesta Capital, na rua Boa Vista nº 170, VENDEU a EVELIN CRISTINA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 43.649.906-X-SSP/SP e CPF/MF nº 403.629.038-08, residente e domiciliada nesta Capital, na travessa do Francio nº 130, o imóvel pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Moraes
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

101.528

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0101528-03

R. 10, em 24 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 574.548 de 11/10/2024).

Pelo instrumento particular de 08/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **EVELIN CRISTINA DE ANDRADE**, solteira, maior, analista de sistemas, já qualificada, representada por **GILCIMAR MACEDO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 349.504.018-82, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a **AMANDA GONÇALVES BATISTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 432173304-SSP/SP e CPF/MF nº 447.360.658-93, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Antonio dos Reis Crispim, nº 12, casa 02, o **imóvel** pelo valor de R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), sendo R\$12.632,62 através de recursos próprios; R\$21.415,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$108.952,38, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321RX001201840GT24A

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado**R. 11, em 24 de outubro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 574.548 de 11/10/2024).

Pelo instrumento particular de 08/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **AMANDA GONÇALVES BATISTA**, 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\$114.399,99 (cento e quatorze mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/11/2024, no valor de R\$543,99. 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\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).

selo: 124594321LF001201841NP243

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

101.528

ficha

03

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

CNM: 124594.2.0101528-03

São Paulo, 31 de agosto de 2026

Av. 12, em 31 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 632.310 de 12/05/2026).

Pelos requerimentos de 11/05/2026 e 10/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **AMANDA GONÇALVES BATISTA**, solteira, maior, já qualificada, 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\$147.127,47 (cento e quarenta e sete mil, cento e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JO001661929XJ26Y

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

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 (846B2E4F-9F41-4346-9904-9ABEE9B210DA)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 02/09/2026 16:09:05

Nº Registro: 101528

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=846B2E4F-9F41-4346-9904-9ABEE9B210DA>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=846B2E4F-9F41-4346-9904-9ABEE9B210DA>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 02/09/2026 16:09:06 PROTOCOLO: 101528