

**7.º SÉTIMO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356  
 Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

**136.188**

ficha

**1**

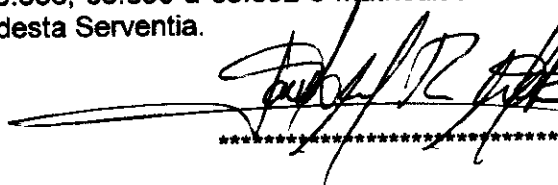
**20 de SETEMBRO de 2004.**

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 54-C, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO SERRA DA CHIBATA, situado na rua Utaro Kanai nº 755, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM SÃO PAULO, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,18m², área comum de 5,26m², área total de 46,44m², e fração ideal no terreno de 1,666% ou 44,722m².

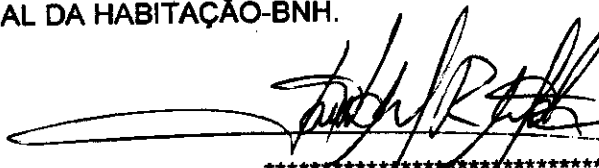
**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.405, 14º andar, CGC/MF nº 60.850.575/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 86.411 e 86.412 e Rs. 01 das matrículas nºs 9.309 a 10.919, 10.950 a 11.020, 11.049 a 11.114 e 11.150 a 11.159 e matrículas nºs 60.947, 60.951, 60.956, 60.962, 60.966, 60.969, 61.009, 61.056, 61.248, 61.253, 61.257, 61.260 a 61.262, 61.274, 61.279, 61.283, 61.288, 61.578 a 61.581, 61.654 a 61.674, 62.366 a 62.373, 62.388 a 62.393, 62.493 a 62.495, 62.584 a 62.591, 62.950, 63.354 a 63.366, 63.390 a 63.392 e matrículas nºs 131.715 e 136.128 abertas nesta data, todas desta Serventia.

  
 Fausto M. R. Mota  
 ESCR. AUTORIZADO

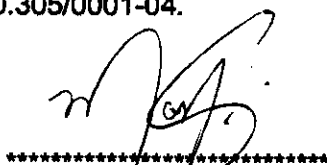
Av.1, em 20 de SETEMBRO de 2004.

Conforme registros feitos sob os nºs 02, 06, 07, 08, 09 e 16 nas matrículas nºs 9.309 a 10.919, 10.950 a 11.020, 11.049 a 11.114 e 11.150 a 11.159 e referida na matrícula nº 136.128, todas desta Serventia, o imóvel acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

  
 Fausto M. R. Mota  
 ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 01 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.004 de 30/03/2010).

À vista do instrumento particular de 25/11/2009, 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., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

  
 \*\*\*\*\*

Av. 03, em 01 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.004 de 30/03/2010).

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.02, a CAIXA ECONÔMICA (continua no verso)

matrícula

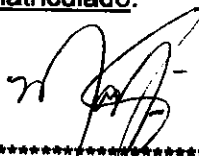
**136.188**

ficha

**1**

verso

FEDERAL-CEF., representada pela proprietária qualificada na abertura da matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO PARCIAL** das hipotecas referidas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

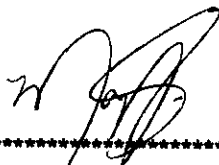


**Marcos A. Salustiano**  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*

**Av. 04, em 01 de ABRIL de 2010-** (PRENOTAÇÃO nº 267.912 de 29/03/2010).

À vista da escritura de 25/02/2010 (livro 1.824, fls. 145/147), do 27º Tabelião de Notas desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 31/03/2010, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do **contribuinte nº 136.308.0120-9.**

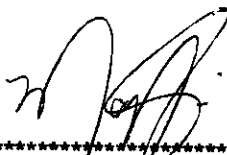


**Marcos A. Salustiano**  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*

**R. 05, em 01 de ABRIL de 2010-** (PRENOTAÇÃO nº 267.912 de 29/03/2010).

Pela escritura que deu origem à Av.04, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a ANGELO MARTINS, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 29.236.521-4-SSP/SP e CPF/MF nº 282.073.928-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 25.982.181-SSP/SP e CPF/MF nº 291.163.528-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Natal Meira de Barros nº 205, aptº 44, bloco B, o **imóvel**, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$21.744.533,40 (vinte e um milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e trinta e três cruzeiros e quarenta centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 29/03/1985, e às cessões e transferências celebradas em 20/01/1989, 21/10/1990, 22/12/1997, 14/03/2008 e 10/10/2009, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), todos não registrados e referidos no título. Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.



**Marcos A. Salustiano**  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*

**R. 06, em 01 de FEVEREIRO de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 283.398 de 21/01/2011)

> Pelo instrumento particular de 19/01/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ÂNGELO MARTINS** e sua mulher **MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS**, empresários, qualificados no R. 05, atualmente residentes e domiciliados nesta  
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

136.188

ficha

2

01 de FEVEREIRO de 2011.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 136.188)

Capital, na avenida Nagib Farah Maluf nº 699, **VENDERAM** a 1) BENEDITO ANTONIO DA SILVA BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, RG nº 28.831.258-2-SSP/SP e CPF/MF nº 291.526.528-31 e 2) CLEUSA LAGES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, ajudante geral, RG nº 36.665.849-9-SSP/SP e CPF/MF nº 301.408.928-18, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Biosa nº 842, o **imóvel** pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), dos quais R\$5.400,00 se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.



**Cristiane Falanga**  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**R. 07, em 01 de FEVEREIRO de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 283.398 de 21/01/2011)

Pelo instrumento particular que deu origem ao R. 06, os adquirentes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada na Av. 02, para garantia da dívida de R\$54.600,00 (cinquenta e quatro mil e seiscentos reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/02/2011 no valor de R\$446,27. 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 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.



**Cristiane Falanga**  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 08, em 06 de junho de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 518.282 de 16/02/2023).

Pelos requerimentos de 14/02/2023, 30/05/2023, 03/07/2023, 04/10/2023, 14/11/2023 e 14/05/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores 1) **BENEDITO ANTONIO DA SILVA BRAGA** e 2) **CLEUSA LAGES DE OLIVEIRA**, solteiros, maiores, 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\$81.581,00 (oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e um reais). > Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da

(continua no verso)

matrícula  
**136.188**

ficha  
**02**  
verso

CNM: 124594.2.0136188-07

Lei 9.514/97.

selo: 124594331BC001108237GQ24P

A(O) escrevente:-  *Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

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**, 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 Guaianazes** 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 Belenzinho** - 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 pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 6 de junho de 2024

Assinado Digitalmente  
Ademar Fioranelli

Recolhidos pela guia: 107/2024

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3QJ001108238GM249



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F67QU-3BCL6-RVR7D-H98BJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreia Zaramella (CPF 408.697.368-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F67QU-3BCL6-RVR7D-H98BJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>