



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

97.124

ficha

1

São Paulo,

30 de JANEIRO de 1.997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33-A, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO PARAGUAI, situado À ESTRADA DO BARRO BRANCO, Nº 1.610, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 44,20 m², área comum de 2,80m², área total de 47,00m², e fração ideal no terreno de 2,50% ou 36,5963m2.

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 97.105, desta data, todas deste Cartório.

Fausto M. R. Mota
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.

Fausto M. R. Mota
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 15 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.326 de 06/04/2010).

À vista da escritura de 17/03/2010 (livro 3.173, pág. 269) do 8º Tabelião de Notas desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital aos 12/02/2010, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 245.128.0012-1.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 15 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.326 de 06/04/2010).

À vista da escritura que deu origem à Av. 02 e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no (continua no verso)



matrícula

97.124

ficha

1

verso

convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a Estrada do Barro Branco, denomina-se atualmente AVENIDA NAYLOR DE OLIVEIRA, consoante Decreto Municipal nº 36.039/96.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 15 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.326 de 06/04/2010).

À vista da escritura que deu origem à Av. 02, 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.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 05, em 15 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.326 de 06/04/2010).

Pela escritura que deu origem à Av.02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., qualificada na Av. 04, 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.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 15 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 268.326 de 06/04/2010).

Pela escritura 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 MARIA JOSÉ DO CARMO REIS, brasileira, divorciada, supervisora, RG nº 11.278.102-0-SSP/SP e CPF/MF nº 955.989.288-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Franklin Magalhães nº 322, o imóvel, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$75.378,94 (setenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito cruzeiros e noventa e quatro centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/01/1987 e à cessão e transferência celebrada em 02/03/1995, pelo valor de R\$5.100,00 (cinco mil e cem reais), 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.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

97.124

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0097124-23

São Paulo, 18 de dezembro de 2023

R. 07, em 18 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 544.630 de 14/12/2023).

Pelo instrumento particular de 13/11/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **MARIA JOSÉ DO CARMO REIS**, divorciada, aposentada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Lagoinha, Estado da Bahia, na rua Aurelio Carvalho da Silva, nº 999, representada por RAMSDEM RIAN REIS CERQUEIRA, CPF/ME nº 142.183.658-06, nos termos da procuração de 21/12/2022 (livro nº 247-P, fls.103/104) do 14º Tabellionato de Notas de Salvador, Estado da Bahia, **VENDEU** a **DOUGLAS APARECIDO PENTEADO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, RG nº 444186967-SSP/SP e CPF/ME nº 332.045.618-01, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Eduardo Sanchez, nº 283, o **imóvel** pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$633,34 (seiscentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador; R\$5.564,30, com recursos próprios, R\$34.650,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$109.152,36, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321PD000996682WJ238

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado**R. 08, em 18 de dezembro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 544.630 de 14/12/2023).

Pelo instrumento particular de 13/11/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **DOUGLAS APARECIDO PENTEADO**, 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\$109.152,36 (cento e nove mil, cento e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/12/2023 no valor de R\$539,29. 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\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

selo: 124594321YW000996683JN23A

(continua no verso)



matrícula

97.124

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0097124-23

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 09, em 16 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 608.666 de 15/09/2025).

Pelos requerimentos de 15/09/2025, 12/01/2026 e 25/05/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **DOUGLAS APARECIDO PENTEADO**, 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\$161.079,34 (cento e sessenta e um mil e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331TU001600957PA26D

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO

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 a 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 (23204630-9D86-4629-B0B3-7C9F780F3F90)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 18/06/2026 16:57:05

Nº Registro: 97124

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=23204630-9D86-4629-B0B3-7C9F780F3F90>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=23204630-9D86-4629-B0B3-7C9F780F3F90>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/06/2026 16:57:05 PROTOCOLO: 97124