



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 **134.732** ficha **1**

São Paulo, 20 de SETEMBRO de 2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14-B, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO SERRA DE MARACAJU, situado na rua Cinco-B nº 189, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM SÃO PAULO, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,18m², área comum de 4,91m², área total de 46,09m², e fração ideal no terreno de 1,666% ou 31,831m².

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 134.724, abertas nesta data, todas desta Serventia.

Elcio L. G. Ferreira
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 134.724, todas desta Serventia, o **imóvel** acha-se **hipotecado** em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 28 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.636 de 11/08/2023).
À vista da escritura de 07/08/2023 (livro nº 2.765, fls. 331), do 27º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 24/08/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 136.322.0234-5.**

selo: 124594331PP000921199LG23Q

Gabriela S. Yamashita
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

(continua no verso)

https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=8457428F-724B-45A1-A7D3-8D6E6EC3C312

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 19/09/2025 08:35:49 PROTOCOLO: 134732



matrícula

134.732

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0134732-10

Av. 03, em 28 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.636 de 11/08/2023).

À vista da escritura de 07/08/2023 (livro nº 2.765, fls. 331), do 27º Tabelião de Notas desta Capital 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 Cinco-B, denomina-se atualmente rua **Fernandez Palero**, consoante Decreto Municipal nº 31.971/92.

selo: 124594331JU000921200TH23C

Gabriela S. Yamashita
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 28 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.636 de 11/08/2023).

À vista da escritura de 07/08/2023 (livro nº 2.765, fls. 331), do 27º Tabelião de Notas desta Capital 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, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

selo: 124594331RH000921201UO23R

Gabriela S. Yamashita
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 28 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.636 de 11/08/2023).

Pela escritura de 07/08/2023 (livro nº 2.765, fls. 331), do 27º Tabelião de Notas desta Capital, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o **cancelamento parcial das hipotecas** referidas na Av. 01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331EW000921202NK23G

Gabriela S. Yamashita
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

134.732

ficha

02

CNM: 124594.2.0134732-10

São Paulo, 28 de agosto de 2023

R. 06, em 28 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.636 de 11/08/2023).

Pela escritura de 07/08/2023 (livro nº 2.765, fls. 331), do 27º Tabelião de Notas desta Capital, 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 MARIA DE LOURDES DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 23955293-SSP/SP e CPF/ME nº 136.280.298-05, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fernandez Palero, nº 189, ap. 14-B, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cz\$138.251,70 (cento e trinta e oito mil, duzentos e cinquenta e um cruzados e setenta centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/01/1987 e à cessão e transferência celebrada em 08/03/1994, pelo valor de Cr\$1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil cruzeiros), não registrados e referidos no título. 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: 124594321NY000921204LA23G

Gabriela S. Yamashita
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente: _____

R. 07, em 10 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 545.588 de 26/12/2023).

Pelo instrumento particular de 22/12/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, MARIA DE LOURDES DOS SANTOS CARVALHO, viúva, administradora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Franco da Rocha, deste Estado, na rua Hercilio Caetano Pereira, nº 26, representada por LUIS CARLOS LUZ, CPF/ME nº 294.084.018-08, nos termos da procuração referida no título, VENDEU a GEOVANA COSTA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 395815642-SSP/SP e CPF/ME nº 468.826.808-41, residente e domiciliada em Mogi das Cruzes, deste Estado, na rua Benedito Servulo Santana, nº 1.225, o imóvel pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$14.524,44, através de próprios; R\$21.502,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto; e R\$113.973,56, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321GP001011222BX24C

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

> A(O) escrevente: _____

(continua no verso)



matrícula

134.732

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0134732-10

R. 08, em 10 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 545.588 de 26/12/2023).

Pelo instrumento particular de 22/12/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **GEOVANA COSTA DA SILVA**, 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\$113.973,56 (cento e treze mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/01/2024, no valor de R\$589,89. 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

selo: 124594321LQ001011223WC24K

A(O) escrevente:-

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 09, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 581.973 de 26/12/2024).

Pelos requerimentos de 26/12/2024, 20/03/2025 e 01/09/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **GEOVANA COSTA DA SILVA**, 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\$152.723,81 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331JN001422195GD25L

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”



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 de 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 pertence 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

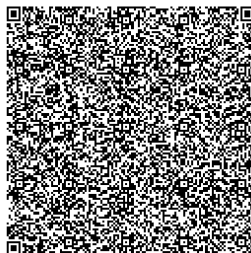
Assinado digitalmente

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 (B457428F-724B-45A1-A7D3-8D6E5EC3C312)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/09/2025 08:35:49

Nº Registro: 134732

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=B457428F-724B-45A1-A7D3-8D6E5EC3C312>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B457428F-724B-45A1-A7D3-8D6E5EC3C312>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

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

ADEMAR FIORANELLI - 19/09/2025 08:35:49 PROTOCOLO: 134732