



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
79110

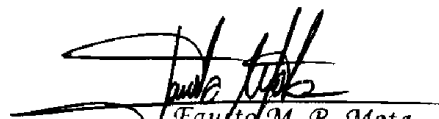
ficha
1

São Paulo, 28 de OUTUBRO de 1996.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13-B, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO JATOBÁS V situado Rua 27-H, nº 381 integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-A, 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 62,4997 m², ou 3,1250 %.

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), da matrícula nº 6.262, e matrícula nº 79.104 desta data, ambas deste Cartório.


Fausto M. R. Mota
Escrivente Autorizado

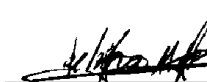
Av.1, em 28 de OUTUBRO de 1.996.

Conforme registro feito sob o nº 14, em data de 21 de outubro de 1.988, na matrícula nº 6.262 deste Cartório, o IMÓVEL (em maior área) acha-se gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF


Fausto M. R. Mota
Escrivente Autorizado

Av. 02, em 19 de janeiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 354.029 de 12/01/2015).

À vista da escritura de 18/12/2014 (livro nº 2.179, fls. 299/302) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 16/01/2015, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.009.0147-7.**

A(O) escrevente: -  **Débora de A. A. F. Pereira**
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

79.110

ficha

01

verso

Av. 03, em 19 de janeiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 354.029 de 12/01/2015).

À vista da escritura de 18/12/2014 (livro nº 2.179, fls. 299/302) 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 27-H, denomina-se atualmente rua Edson Danillo Dotto, consoante Decreto Municipal nº 36.926/1997.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 19 de janeiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 354.029 de 12/01/2015).

Pela escritura de 18/12/2014 (livro nº 2.179, fls. 299/302) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada pela proprietária já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca referida na Av. 01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 05, em 19 de janeiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 354.029 de 12/01/2015).

Pela escritura de 18/12/2014 (livro nº 2.179, fls. 299/302) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, já qualificada, VENDEU a RAIDALVA DAS NEVES SANTOS, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG nº 13.694.645-8-SSP/SP e CPF/MF nº 011.178.678-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua André de Almeida nº 1.620, ap. 11, bloco 10, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$257.640.615,07 (duzentos e cinquenta e sete milhões seiscentos e quarenta mil, seiscentos e quinze cruzeiros e sete centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 10/03/1993, não registrado e referido no título e à cessão e transferência celebrada pelo título, no valor de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais). 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.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 06, em 06 de abril de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 390.246 de 27/03/2017).

Pelo instrumento particular de 27/03/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, RAIDALVA DAS NEVES SANTOS, divorciada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ernesto Cerreti nº 229, representada por TAMIRES

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

79.110

ficha

02

São Paulo,

06 de abril de 2017

SOUZA PESSOA, CPF/MF nº 406.989.038-62, nos termos procuração referida no título, **VENDEU** a CAIO HENRIQUE MAQUEL MORGADO DE AQUINO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 33.379.186-1-SSP/SP e CPF/MF nº 354.258.458-47, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Galaxia nº 955, casa 1, o **imóvel** pelo valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), dos quais R\$12.725,05 (doze mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinco centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador.

A(O) escrevente:-

R. 07, em 06 de abril de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 390.246 de 27/03/2017).

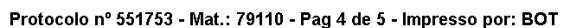
Pelo instrumento particular de 27/03/2017, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, CAIO HENRIQUE MAQUEL MORGADO DE AQUINO COSTA, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/04/2017, no valor de R\$644,43. 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\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 03 de abril de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 551.753 de 07/03/2024).

Pelos requerimentos de 06/03/2024, 03/04/2024, 30/08/2024, 20/02/2025 e 14/03/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **CAIO HENRIQUE MAQUEL MORGADO DE AQUINO COSTA**, 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\$162.461,74 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e quatro centavos). > Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua no verso)



79.110

02

- version

CNM: 124594.2.0079110-36

selo: 124594331NK001304482RW256

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

cees

Servico de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 09/04/2025 09:00:51 PROTOCOLO: 79110

2

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA

[Home](#)
[About Us](#)
[Contact Us](#)
[Privacy Policy](#)
[Terms of Service](#)



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 Guaiánazes** 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 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 a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

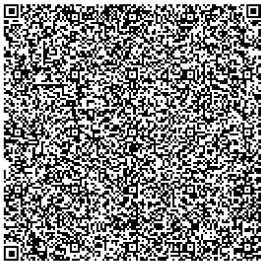
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3W0001304483AD25I



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (B843B931-EDEF-4735-B6BA-C1878197A558)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 09/04/2025 09:00:51

Nº Registro: 79110

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=B843B931-EDEF-4735-B6BA-C1878197A558>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B843B931-EDEF-4735-B6BA-C1878197A558>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 09/04/2025 09:00:51 PROTOCOLO: 79110

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