



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

127.879

ficha

1

São Paulo,

22 de JULHO de 2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52-B, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO RIO SOLIMÕES "III", situado na rua Dominique Serres, nº 71, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO ITAQUERA II-III, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 48,99m², área comum de 9,20m², área total de 58,19m², e uma quota parte ideal no terreno de 44,78m² ou 3,333%.

CONTRIBUINTE: nº 230.022.0140-3.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, sociedade de economia mista municipal, com sede nesta Capital, na rua São Bento nº 405, 11º ao 14º andares, CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 (21/11/1977) das Matrículas nºs 19.715 e 19.718, Matrícula nº 135.810 (21/11/1977), todas do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e Matrículas nºs 67.063 e 68.530, (28/02/1994), ambas desta Serventia.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

R. 01, em 22 de JULHO de 2004.

Pelo instrumento particular de 07/06/2004, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** a JOEL RICARDO DE FREITAS, brasileiro, aposentado, RG nº 3.224.996-2/SSP/SP e CPF/MF nº 330.895.588-15, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com JOANA GONÇALVES DE FREITAS, brasileira, aposentada, RG nº 13.220.743/SSP/SP e CPF/MF nº 091.822.078-52, residentes e domiciliados nesta Capital na rua Dominique Serres, nº 71, ap. 52-B, o **imóvel**, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$867.573,00 (oitocentos e sessenta e sete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 28/12/1981, não registrado e referido 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.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 07 de MAIO de 2009.

Pelo instrumento particular de 15/04/2009, JOEL RICARDO DE FREITAS e sua mulher JOANA GONÇALVES DE FREITAS, qualificados no R. 01, em **garantia** da locação do salão situado na avenida Paulo Faccini, nº 48, no Bairro de Macedo, Município de Guarulhos, deste Estado, firmada pelo mesmo instrumento, pelo prazo de 48 meses, com início em 16 de abril de 2009 e término em 15 de abril de 2013 e aluguel mensal de R\$1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), figurando como
(continua no verso)



matrícula

127.879

ficha

1

verso

locadora: WILDENIRA PEREIRA MOURA, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 3.251.586-SSP/SP e CPF/MF nº 258.198.698-00, residente e domiciliada na cidade de Guarulhos, deste Estado, e como **locatários:** LUIS CARLOS DE MORAIS, brasileiro, publicitário, RG nº 20.294.605-8-SSP/SP e CPF/MF nº 101.346.988-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA PAULA DE FREITAS MORAIS, brasileira, engenheira civil, RG nº 19.691.281-7-SSP/SP e CPF/MF nº 136.009.938-79, residentes e domiciliados, nesta Capital, na rua Cirene Jorge Ribeiro nº 576, casa 05, **DERAM** em **CAUÇÃO** o imóvel matriculado, de conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei nº 8.245 de 18/10/1991.

Geovane do N. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 31 de maio de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 325.074 de 22/05/2013).

Pelo Instrumento particular de 09/05/2013, WILDENIRA PEREIRA MOURA, na qualidade de locadora, autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº 04.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 04 de abril de 2022

À vista do reexame feito no instrumento particular que deu origem à Av.03, procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o cancelamento referido na aludida averbação se refere à caução averbada sob nº 02, e não como foi declarado na referida averbação, que neste particular fica retificada.

selo: 1245943J4QG000591946IE22R

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

R. 05, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 492.073 de 19/04/2022).

Pelo instrumento particular de 18/04/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOEL RICARDO DE FREITAS, agente administrativo, e sua mulher JOANA GONÇALVES DE FREITAS, do lar, já qualificados, **VENDERAM** a AMANDA DO CARMO LUQUES CARVALHO, brasileira, administradora, RG nº 49446519-SSP/SP e CPF/MF nº 418.640.888-26, e seu marido DIEGO CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, contador, RG nº 446301760-SSP/SP e CPF/MF nº 374.268.978-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Chá dos Jesuitas, nº 379, casa 07, o imóvel pelo valor de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$10.324,00 (dez
(continua na ficha 02)



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula

127.879

ficha

02

09 de maio de 2022

São Paulo,

mil e trezentos e vinte e quatro reais) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores, e R\$26.676,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321RN000615402SQ22I

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos

ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 492.073 de 19/04/2022).

Pelo Instrumento particular de 18/04/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **AMANDA DO CARMO LUQUES CARVALHO** e seu marido **DIEGO CARVALHO DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/05/2022, no valor de R\$1.206,34. 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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

selo: 124594321IL000615403JI22P

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos

ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 09 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 492.073 de 19/04/2022).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que em data de 18/04/2022, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1781215-1, série 0422, sob a forma cartular no valor de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.06.

selo: 124594331JC000615404FL22Q

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos

ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 16 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.507 de 27/08/2025).

Pelos requerimentos de 27/08/2025, 28/11/2025, 13/05/2026 e 02/06/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, credora fiduciária e custodiante, autorizou (continua no verso)



matrícula

127.879

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0127879-05

o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, averbada sob nº 07, declarando que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP, continuando a CAIXA como credora e custodiante (declarada extraviada pela credora).

selo: 124594331XF001600949RB26D

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

Av. 09, em 16 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.507 de 27/08/2025).

Pelos requerimentos de 27/08/2025, 28/11/2025, 13/05/2026 e 02/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **AMANDA DO CARMO LUQUES CARVALHO** e seu marido **DIEGO CARVALHO DOS SANTOS**, 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\$197.464,27 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte 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: 124594331GM001600950WU26E

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA "

PAA 0000 0000 PAA 0000 PAA

V

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADRIANA FIORANELLI - 18/06/2026 16:56:02 PROTOCOLO: 127879



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 (72CEA84F-CD83-46E7-BC8E-F34BA66F80B6)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 18/06/2026 16:56:02

Nº Registro: 127879

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=72CEA84F-CD83-46E7-BC8E-F34BA66F80B6>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=72CEA84F-CD83-46E7-BC8E-F34BA66F80B6>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/06/2026 16:56:02 PROTOCOLO: 127879