



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

111.474

ficha

1

São Paulo, 26 de AGOSTO de 1.999.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.03B, localizado no pavimento térreo do Bloco 11B, na rua Dois (2), esquina com a rua Um (1), do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO PAULO LESTE C/G (GUAIANAZES E), no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 45,348m², a área comum de 7,773m², a área total de 53,121m², fração ideal do terreno de 32,326m², ou 0,555562%, e fração ideal na área comunitária de 0,725m² ou 0,074628%.

CONTRIBUINTE: n.º 138.256.0003-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU, com sede nesta Capital, na Avenida 9 de Julho ns.4.927/4.939, CGC. n 47.865.597/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 (14-10-1.996), da matrícula n.75.631, e matrícula n.º 110.787 (desta data), ambas desta serventia.

Elaine Fioranelli
escrevente autorizada

Av.1, em 26 de AGOSTO de 1.999.

A presente matrícula é aberta nesta data, a requerimento do interessado, nos termos da petição de 14 de maio de 1.999.

Elaine Fioranelli
escrevente autorizada

Av. 02, em 22 de maio de 2013- (PRENOTAÇÃO n.º 324.745 de 15/05/2013).

À vista do instrumento particular de 10/04/2013, na forma da lei n.º 4.380/64 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 22/05/2013, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte n.º 138.367.0503-5.

Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 22 de maio de 2013- (PRENOTAÇÃO n.º 324.745 de 15/05/2013).

À vista do instrumento particular de 10/04/2013, na forma da lei n.º 4.380/64 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 Dois, denomina-se atualmente rua Baía de Japerica, consoante Decreto Municipal n.º 47.676.2006.

(continua no verso)



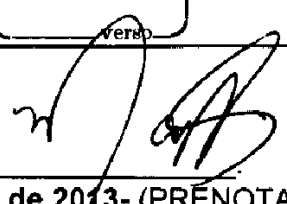
matrícula

111.474

ficha

01

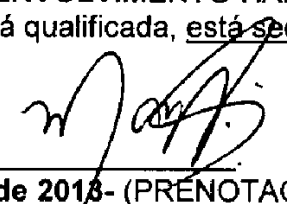
verso


Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 22 de maio de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 324.745 de 15/05/2013).

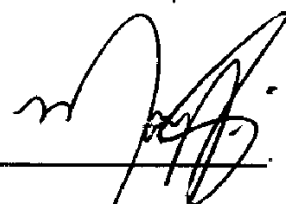
À vista do instrumento particular de 10/04/2013, na forma da lei nº 4.380/64 e da consulta pública feita por esta serventia ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal em 22/05/2013, faço constar que a proprietária, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, está sediada atualmente na rua Boa Vista nº 170.


Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 05, em 22 de maio de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 324.745 de 15/05/2013).

Pelo instrumento particular de 10/04/2013, na forma da lei 4.380/64, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, **VENDEU** a MARINALVA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, autônoma, RG nº 22.331.622-2-SSP/SP e CPF/MF nº 132.045.838-64 e seu marido VALDEMAR PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, industrial, RG nº 20.533.925-6-SSP/SP e CPF/MF nº 088.226.718-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Baía de Japerica, s/nº, o imóvel pelo valor de R\$29.019,85 (vinte e nove mil, dezenove reais e oitenta e cinco centavos), correspondente a atualização do valor de R\$21.620,33 (vinte e um mil, seiscentos e vinte reais e trinta e três centavos), pactuado no contrato de promessa de venda e compra de 05/03/1999, não registrado e referido 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.


Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 21 de outubro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 366.598 de 13/10/2015).

À vista do instrumento particular de 22/09/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão nº 019.400/09-8, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 28/04/2009, faço constar que o Bloco 11B do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO PAULO LESTE C/G (GUAIANAZES E), do qual faz parte o apartamento matriculado, é

(continua na ficha 02)

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

matrícula

111.474

ficha

02

São Paulo, 21 de outubro de 2015

lançado pela mesma Prefeitura através do nº 68 da rua Baía de Japerica.A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

R. 07, em 21 de outubro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 366.598 de 13/10/2015).

Pelo instrumento particular de 22/09/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MARINALVA OLIVEIRA DOS SANTOS e seu marido VALDEMAR PEREIRA DOS SANTOS, representante comercial, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Baía de Japerica nº 68, ap. 03B, bloco 11B, **VENDERAM** a PASCOAL GOMES SOUZA, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 24.975.703-5-SSP/SP e CPF/MF nº 186.101.858-42, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Benjamim Carr nº 155, casa 2, o imóvel pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 21 de outubro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 366.598 de 13/10/2015).

Pelo instrumento particular de 22/09/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, PASCOAL GOMES SOUZA, divorciado, 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\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/10/2015, no valor de R\$901,99. 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.

A(O) escrevente:-  **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 10 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 600.222 de 30/06/2025).

Pelos requerimentos de 30/06/2025, 22/08/2025, 05/09/2025, 05/12/2025 e 08/05/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **PASCOAL GOMES SOUZA**, divorciado, 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

(continua no verso)



matrícula

111.474

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0111474-41

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\$176.229,36 (cento e setenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 1245943311F001596686CA269

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

SA ABRA ABRA SA ABRA SA

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 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 (18708CCD-EF94-45EB-979B-D6D3D9557130)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 12/06/2026 16:04:51

Nº Registro: 111474

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=18708CCD-EF94-45EB-979B-D6D3D9557130>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18708CCD-EF94-45EB-979B-D6D3D9557130>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 12/06/2026 16:04:52 PROTOCOLO: 111474