SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 82875 | ficha 1

São Paulo, 28 de OUTUBRO de 19 96.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 11-B, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO MIRINDIBAS I situado a rua 30-H, n.487, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 42,43 m², área comum de 5,99m², área total de 48,42m², e fração ideal no terreno de 54,2325 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 82.873 desta data, ambas deste Cartório.

Francisco Romero
Escrevente 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

Francisco Romero
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 25 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 564.732 de 08/07/2024).
À vista do instrumento particular de 26/06/2024, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 22/07/2024, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte n° 246.036.0209-8***.

selo: 124594331XL001141127IY24R

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

(continua no verso)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento saec
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

matrícula 82.875 | ficha 01 verso

Av. 03, em 25 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 564.732 de 08/07/2024).

À vista do instrumento particular de 26/06/2024, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, 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 30-H, **denomina-se atualmente rua Igarapé Água Azul**, consoante Decreto Municipal n° 54.246/13.

selo: 124594331OX001141128BG243

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 04, em 25 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 564.732 de 08/07/2024).

Pelo instrumento particular de 26/06/2024, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, 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, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** referida na Av.01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331SR001141129LS240

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 05, em 25 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 564.732 de 08/07/2024).

Pelo instrumento particular de 26/06/2024, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **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 **ABIMAEL LEMOS RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de manutenção civil, RG n° 48.529.273-7-SSP/SP e CPF/MF n° 053.343.971-08 e sua mulher **MAK'LAYNNE LEMOS RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, autônoma, RG n° 35.154.295-4-SSP/SP e CPF/MF n° 330.604.518-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Igarapé Água Azul, n° 487, ap. 11-B, o ***imóvel*** pelo valor de R$45.717,87 (quarenta e cinco mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), sendo R$7.476,62 através de recursos próprios. Declarando a vendedora

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **82.875** | ficha **02**

CNM: 124594.2.0082875-90

São Paulo, **25 de julho de 2024**

que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

selo: 124594321GH001141130EP24V

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 06, em 25 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 564.732 de 08/07/2024).

Pelo instrumento particular de 26/06/2024, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **ABIMAEL LEMOS RIBEIRO DA SILVA** e sua mulher **MAK'LAYNNE LEMOS RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ/MF n° 25.316.863/0001-01, com seu regulamento aprovado nos termos da ata de assembleia geral de cotistas realizada em 01/03/2024, registrada na comissão de valores mobiliários, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, n° 1.195, 4º Andar, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.671.743/0001-19, NIRE 35215228498, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho nº 1.195, 4º andar, para garantia da dívida de R$38.241,25 (trinta e oito mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos), a ser paga por meio de 252 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com as taxas nominal de 6% e efetiva de 6,1678% ao ano, compostas de parcela de amortização e juros e os acessórios, que totalizam na data do título, o valor de R$167,80, vencendo-se a primeira em 05/08/2024. O saldo devedor será atualizado anualmente na forma constante do instrumento. 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 n° 9.514 de 20/11/1997. 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$45.717,87 (quarenta e cinco mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos).

selo: 124594321BC001141131IT24W

Paula Cristina S. Morais
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 581.300 de 18/12/2024).

Pelo instrumento particular de 13/12/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a **SPDA HABITACIONAL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS**

(continua no verso)

matrícula 82.875 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0082875-90

CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária**, registrada sob n° 06, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 124594331ES001253701IO252

A(O) escrevente: _____ Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

R. 08, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 581.300 de 18/12/2024).

Pelo instrumento particular de 13/12/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **ABIMAEL LEMOS RIBEIRO DA SILVA**, eletricista e sua mulher **MAK'LAYNNE LEMOS RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Igarapé Água Azul, n° 487, ap. 11-B, representados por GUILHERME FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 493.309.018-16, nos termos da procuração referida no título, **VENDERAM** à **ISABELLE CAU DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG n° 53.026.703-2-SSP/SP e CPF/MF n° 244.432.218-59, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Faustino Raineri, n° 72, casa 2, o ***imóvel*** pelo valor de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R$6.954,00 através de recursos próprios, R$19.046,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R$104.000,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321DE001253702AN25S

A(O) escrevente: _____ Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

R. 09, em 07 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 581.300 de 18/12/2024).

Pelo instrumento particular de 13/12/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **ISABELLE CAU DOS SANTOS PEREIRA**, 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$104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/01/2025, no valor de R$552,28. 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 n° 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

(continua na ficha 03)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento saec
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875
saec Serviço de Atendimento

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
82.875	03

CNM: 124594.2.0082875-90

São Paulo, 07 de janeiro de 2025

fins de Leilão Público: R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

selo: 124594321EC001253703QA251

A(O) escrevente:- _____. Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 10, em 25 de setembro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 618.559 de 19/12/2025).

Pelos requerimentos de 19/12/2025, 10/04/2026 e 31/08/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **ISABELLE CAU DOS SANTOS PEREIRA**, 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$144.031,02 (cento e quarenta e quatro mil e trinta e um reais e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331YQ001681144YC260

A(O) escrevente:- _____. Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

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 Guaianazes** 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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/09/2026 13:28:40

Nº Registro: 82875

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=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B2558A00-0EF0-42C0-B5AF-D39DD4599558

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
saec
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/09/2026 13:28:41 PROTOCOLO: 82875