



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 reprográficada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

135.657

ficha

1

São Paulo, **20 de SETEMBRO de 2004.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 44-C, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO SERRA DAS ENCANTADAS, situado na rua Doutor Francisco Bueno Torres nº 99 integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM SÃO PAULO, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,18m², área comum de 5,26m², área total de 46,44m², e fração ideal no terreno de 37,353m² ou 1,666%.

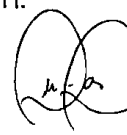
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.405, 14º andar, CGC/MF nº 60.850.575/0001-25.

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 135.609, abertas nesta data, todas desta Serventia.


Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

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 135.609, todas desta Serventia, o imóvel acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.


Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 17 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 564.077 de 03/07/2024).

À vista do instrumento particular de 14/06/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 12/07/2024, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 136.335.0056-0.

selo: 124594331AN001135994XB24D

> A(O) escrevente:-


Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO
(continua no verso)



matrícula

135.657

ficha

01

verso

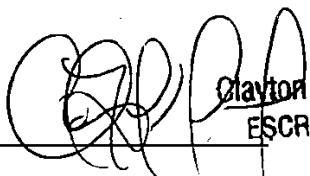
CNM: 124594.2.0135657-48

Av. 03, em 17 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 564.077 de 03/07/2024).

À vista do instrumento particular de 14/06/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, 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: 124594331IN001135995CD24B

A(O) escrevente:-

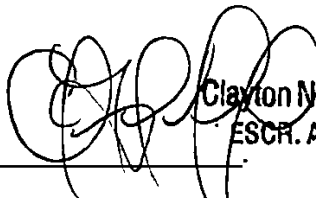

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 17 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 564.077 de 03/07/2024).

Pelo instrumento particular de 14/06/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, representada pela proprietária, 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: 124594331SK001135996FF24L

A(O) escrevente:-


Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 17 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 564.077 de 03/07/2024).

Pelo instrumento particular de 14/06/2024, na forma das leis nºs 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 **ROMENIGUE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 42.113.732-0-SSP/SP e CPF/ME nº 349.655.988-81, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor Francisco Bueno Torres, nº 99, ap. 44-C, o **imóvel** pelo valor de R\$26.746,28 (vinte e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e vinte e oito centavos), sendo R\$7.161,51 através de recursos próprios. 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: 124594321UU001135997OV241

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

135.657

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0135657-48

São Paulo, 17 de julho de 2024

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 17 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 564.077 de 03/07/2024).

Pelo instrumento particular de 14/06/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ROMENIGUE FERREIRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 25.316.863/0001-01, com seu regulamento aprovado nos termos da ata de assembleia geral de cotistas realizada em 24/04/2019, registrada no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, sob o nº 1481487, em 08/05/2019, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, nº 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\$19.584,77 (dezenove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos), a ser paga por meio de 129 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\$160,16, vencendo-se a primeira em 15/07/2024. 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 nº 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\$26.746,28 (vinte e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e vinte e oito centavos).

selo: 124594321VD001135998JG24E

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 19 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 576.670 de 01/11/2024).

À vista do instrumento particular de 25/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, e do regulamento, aprovado nos termos da ata de assembleia geral de cotistas, realizada em 01/03/2024, registrada na comissão de valores mobiliários, faço constar que a **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, teve sua denominação social alterada para SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS

(continua no verso)



matrícula

135.657

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0135657-48

CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA.

selo: 124594331IN001220439TK24T

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 19 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 576.670 de 01/11/2024).

Pelo instrumento particular de 25/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 06, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

selo: 124594331DQ001220440XH24L

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 19 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 576.670 de 01/11/2024).

Pelo instrumento particular de 25/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **ROMENIGUE FERREIRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, corretor de imóveis, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na avenida José Higino Neves, nº 1.103, casa 2, VENDEU a **CAROLINE FIGUEIREDO COSTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 52.440.555-4-SSP/SP e CPF/MF nº 502.161.628-58, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Francisco Bueno Torres, nº 99, ap. 44-C, o imóvel pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$3.250,00 através de recursos próprios, R\$24.750,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$112.000,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321CT001220441IK24S

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 10, em 19 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 576.670 de 01/11/2024).

Pelo instrumento particular de 25/10/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **CAROLINE FIGUEIREDO COSTA**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

135.657

ficha

03

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

CNM: 124594.2.0135657-48

19 de novembro de 2024

São Paulo,

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\$112.000,00 (cento e doze mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/11/2024, no valor de R\$533,38. 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

selo: 124594321MK001220442EI24M

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO**Av. 11, em 11 de agosto de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 616.592 de 28/11/2025).

Pelos requerimentos de 28/11/2025, 02/03/2026 e 23/07/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **CAROLINE FIGUEIREDO COSTA**, 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\$164.597,00 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331YV001648474XP26X

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 14/08/2026 14:00:58 PROTOCOLO: 135657



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

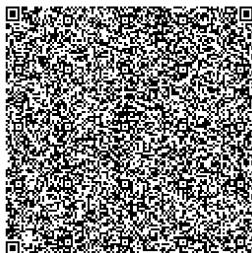
Assinado digitalmente

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 (A4DC6A5B-E74E-4EDA-BB8E-73CC0593C858)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 14/08/2026 14:00:57

Nº Registro: 135657

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=A4DC6A5B-E74E-4EDA-BB8E-73CC0593C858>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A4DC6A5B-E74E-4EDA-BB8E-73CC0593C858>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 14/08/2026 14:00:58 PROTOCOLO: 135657