

**7. 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 Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo**

matrícula

**98.262**

ficha

**1**

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 43-A, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO DINAMARCA, situado na AVENIDA 2C, nº 380, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA III-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 51,90m², área comum de 5,10m², área total de 57,00m², e fração ideal no terreno de 50,892m² ou 1,6666%.

**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.5 (19/1/1.979) da matrícula nº 14.592, e matrículas nºs 53.448 (10/11/1.988), e 98.223, desta data, todas deste Cartório.

  
Francisco Romero  
Escrevente Autorizado

Av.1, em 30 de JANEIRO de 1.997.

Conforme registros feitos sob os ns.7 e 9, em data de 13/7/1.979, na matrícula n.14.592 deste Cartório, o IMÓVEL acha-se **HIPOTECADO em PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU** ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, para garantia das dívidas de CR\$311.948.929,50 e CR\$20.864.107,75.

  
Francisco Romero  
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 22 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.151 de 15/07/2014).

À vista da escritura de 07/07/2014 (livro nº 3.503, fls. 91) do 8º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 21/07/2014, faço constar que o imóvel matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 246.056.0255-9**.

Jessyka Thamisris Uchoa  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- 

Av. 03, em 22 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.151 de 15/07/2014).

À vista da escritura de 07/07/2014 (livro nº 3.503, fls. 91) do 8º Tabelião de Notas, desta Capital e das informações obtidas no centro de processamento de dados desta

(continua no verso)

matrícula

98.262

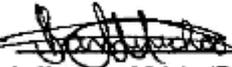
ficha

01

verso

serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a avenida 2C, **denomina-se atualmente avenida Luiz José Costa-Leandro**, consoante Decreto Municipal nº 37.512/98.

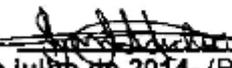
Jessyka Thamiris Uchoa  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

Av. 04, em 22 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.151 de 15/07/2014).

À vista da escritura de 07/07/2014 (livro nº 3.503, fls. 91), do 8º Tabelião de Notas, desta Capital 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

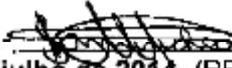
Jessyka Thamiris Uchoa  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

Av. 05, em 22 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.151 de 15/07/2014).

Pela escritura de 07/07/2014 (livro nº 3.503, fls. 91) do 8º Tabelião de Notas, desta Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada pela proprietária já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial das hipotecas** referidas na Av. 01, desta matrícula, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

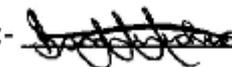
Jessyka Thamiris Uchoa  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

R. 06, em 22 de julho de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 344.151 de 15/07/2014).

Pela escritura de 07/07/2014 (livro nº 3.503, fls. 91) do 8º 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 LUIZ FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, RG nº 5.901.632-SSP/SP e CPF/MF nº 879.692.978-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com FRANCISCA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, do lar, RG nº 8.662.845-SSP/SP e CPF/MF nº 298.063.848-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Luiz José Costa-Leandro nº 380, ap. 43-A, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$56.551.194,00 (cinquenta e seis milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, cento e noventa e quatro cruzeiros), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/12/1985, 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.

Jessyka Thamiris Uchoa  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

98.262

fólio

02

São Paulo, 25 de setembro de 2014

R. 07, em 25 de setembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 347.914 de 22/09/2014).

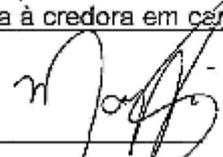
Pelo instrumento particular de 18/09/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUIZ FERREIRA DE OLIVEIRA e sua mulher FRANCISCA RODRIGUES FERREIRA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Águas da Prata nº 760, **VENDERAM** a JOSÉ ARI FERREIRA FELICIO, brasileiro, carteiro, RG nº 32.622.512-2-SSP/SP e CPF/MF nº 286.523.058-97 e sua mulher THAIS DANIELA FELICIO FERREIRA, brasileira, do lar, RG nº 43.751.538-2-SSP/SP e CPF/MF nº 342.088.438-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Mario Covas nº 489, o **imóvel** pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), dos quais R\$23.443,74 (vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

  
Marcos A. Salustiano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 25 de setembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 347.914 de 22/09/2014).

Pelo instrumento particular de 18/09/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ ARI FERREIRA FELICIO e sua mulher THAIS DANIELA FELICIO FERREIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/10/2014 no valor de R\$682,54. 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**.

  
Marcos A. Salustiano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 15 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 513.622 de 19/12/2022).

Pelos requerimentos de 13/12/2022, 07/03/2023, 30/03/2023, 25/09/2023, 07/11/2023 e 13/03/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, **JOSÉ ARI FERREIRA FELICIO** e sua mulher **THAIS DANIELA FELICIO FERREIRA**, 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

(continua no verso)

matrícula

**98.262**

ficha

**02**

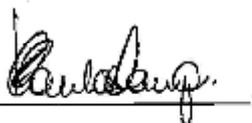
CNM: 124594.2.0098262-04

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\$175.885,20 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331VX001071547ND246

Paula Cristina S. Morais  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-



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, ONUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, 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 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)

São Paulo, 15 de abril de 2024

Assinado Digitalmente

Siplan

Recolhidos pela guia: 071/2024

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3MV001076221VC24F