



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

registro	ficha
130.258	1

São Paulo, 20 de SETEMBRO de 2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 44-A, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO CRAVINHOS, situado na rua Vinte e Dois-C nº 180, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA IV-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 41,214m², área comum de 4,886m², área total de 46,10m², e fração ideal no terreno de 34,318m² ou 2,50%.

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: R. 05 (19-01-1979) da matrícula nº 14.591 e matrícula nº 130.242 aberta nesta data, ambas desta Serventia.

Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 1, em 20 de SETEMBRO de 2004.

Conforme registros feitos sob os nºs 06, 07 e 09 em datas de 19-01-1979, 13-07-1979 e 13-07-1979 referidos nas averbações nºs 11 e 12 da matrícula nº 14.591 e Av. 01 da matrícula nº 130.242, ambas desta serventia, o imóvel acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Marcos A. Salustiano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 03 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 290.111 de 25/05/2011)

À vista da escritura de 18/05/2011 (livro 442, fls. 85/88), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 25/05/2011, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 246.077.0044-2.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

O (A) escrevente.: _____

Av. 03, em 03 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 290.111 de 25/05/2011)

À vista da escritura de 18/05/2011 (livro 442, fls. 85/88), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, desta Capital e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de (continua no verso)



registro

130.258

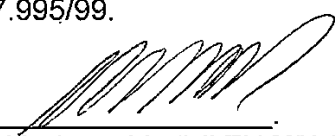
ficha

1

verso

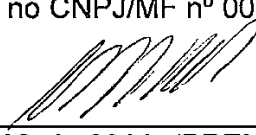
Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua Vinde e Dois-C, **denomina-se atualmente RUA ANTONIO CINATI**, consoante Decreto Municipal nº 37.995/99.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

O (A) escrevente.: 
Av. 04, em 03 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 290.111 de 25/05/2011)

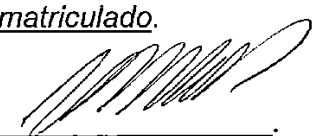
À vista da escritura de 18/05/2011 (livro 442, fls. 85/88), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, desta Capital e do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986, faço constar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO/BNH, **foi extinto**, sucedendo-o na administração de seu ativo e passivo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

O (A) escrevente.: 
Av. 05, em 03 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 290.111 de 25/05/2011)

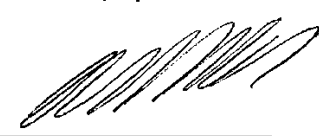
Pela escritura de 18/05/2011 (livro 442, fls. 85/88), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, desta Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., representada pela proprietária qualificada na abertura da matrícula, autorizou o **cancelamento parcial das hipotecas** referidas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel matriculado**.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

O (A) escrevente.: 
R. 06, em 03 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 290.111 de 25/05/2011)

Pela escritura de 18/05/2011 (livro 442, fls. 85/88), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, desta Capital, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada, **VENDEU** a ROGERIO GONÇALVES SANTOS, brasileiro, montador de linha, RG nº 32.963.599-2-SSP/SP e CPF/MF nº 269.944.508-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com KATIA CINTIA DOS SANTOS, brasileira, manicure, RG nº 32.963.546-3-SSP/SP e CPF/MF nº 329.616.868-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio Cinatti nº 180, o **imóvel**, pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$11.730.382,95 (onze milhões, setecentos e trinta mil, trezentos e oitenta e dois cruzeiros e noventa e cinco centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 20/09/1984 aditado por outro em 09/07/1985, não registrados, à sucessão e às cessões e transferências celebradas pelo título ao comprador, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

O (A) escrevente.: 
(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

130.258

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0130258-46

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024

R. 07, em 20 de fevereiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 549.317 de 07/02/2024).

Pelo instrumento particular de 06/02/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **ROGERIO GONÇALVES SANTOS**, administrador e sua mulher **KATIA CINTIA DOS SANTOS**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Eduardo Sanchez, nº 1.341, ap. 13-A, VENDERAM a **AMILCAR VELOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 49510784-SSP/SP e CPF/ME nº 423.051.278-39, residente e domiciliado nesta Capital, na travessa Flaminio Bellini Carri, nº 219, Cs 1, o imóvel pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$10.992,88, através de recursos próprios, R\$20.644,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$118.363,12, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321WM001037886BW24K

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

R. 08, em 20 de fevereiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 549.317 de 07/02/2024).

Pelo instrumento particular de 06/02/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **AMILCAR VELOSO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$118.363,12 (cento e dezoito mil, trezentos e sessenta e três reais e doze centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/02/2024 no valor de R\$599,99. 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. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

selo: 124594321FL001037887KN24R

A(O) escrevente:-

Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)



matrícula

130.258

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0130258-46

Av. 09, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 582.063 de 27/12/2024).

Pelos requerimentos de 27/12/2024, 20/03/2025 e 01/09/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **AMILCAR VELOSO DA SILVA**, solteiro, maior, 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 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\$157.642,33 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e três centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331DV001422223UM252

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

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 (BCBE277C-0479-405F-9743-964B7C5DE817)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/09/2025 08:36:32

Nº Registro: 130258

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=BCBE277C-0479-405F-9743-964B7C5DE817>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BCBE277C-0479-405F-9743-964B7C5DE817>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 19/09/2025 08:36:32 PROTOCOLO: 130258