Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0158450-50

6º SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
158.450	01

rc São Paulo, 26 de agosto de 2003

IMÓVEL: O apartamento nº 54-C, localizado no 5º pavimento do "CONDOMINIO PRAIA DE ÁGUAS BELAS", situado à Rua Daniel da Anunciação, nº 111, no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL "TEOTÔNIO VILELA - JARDIM SAPOPEMBA", no **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, contendo a área útil de 40,37m2, a área comum de 4,91m2, a área total de 45,28m2 e a fração ideal do terreno de 34,73m2 ou 1,6667%. O terreno onde acha-se construído o edifício encerra a área de 2.083,58m².

PROPRIETÁRIOS: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, nº 405, 11º ao 14º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M. 30.168 feito em 01.10.79 e instituição e especificação de condomínio, registrada sob nº.03 na matricula 108.744 em 19.09.90, ambas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5 (em área maior).

O SUBSTITUTO

* * * *

AV-1/M.158.450 em 26 de agosto de 2003
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem as hipotecas registradas sob nºs 7, 8, 10, 12, 14 e 21, retificada pela averbação nº 25, na matrícula nº 30.168 deste, garantindo as dívidas nos valores de: Cr$45.480.775,56, Cr$143.473.564,50, Cr$1.363.772.189,34 Cr$1.575.760.446,00, Cr$171.179.589,24, e Cr$907.191.334,50, respectivamente; e as cessões fiduciárias, averbadas sob nºs 09, 11, 13, e 15, na referida matrícula, dos créditos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades construídas com recursos provenientes dos empréstimos ajustados e objetos dos registros nºs 8, 10, 12, e 14, acima referidos; todas em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * *

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRU49-GF8LX-WCW5V-PES7G

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0158450-50

matrícula 158.450 | ficha 01 verso

AV-2/M.158.450 em 26 de agosto de 2003
Fica o imóvel desta matrícula, desligado das hipotecas registradas sob os n°s 07, 08, 10, 12, 14, e 21, e das cessões fiduciárias averbadas sob os n°s 09, 11, 13 e 15, na matrícula n° 30.168, deste R.I., e mencionada na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 21 de julho de 2.003, com força de escritura pública, ex-vi, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M.158.450 em 26 de agosto de 2003
Do mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, e da informação constante no arquivo PRODAM, deste R.I., consta que o imóvel objeto desta, atualmente, está sendo lançado pelo contribuinte n° **154.238.0120-5.**

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-4/M.158.450 em 26 de agosto de 2003
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, a proprietária, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB/SP**, já qualificada, representada por Ricardo Farhat Schumann, inscrito no CPF/MF sob n° 016.047.108-70, em cumprimento ao instrumento particular datado de 30 de novembro de 1.983, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **MIRALDO SILVA MASCARENHAS**, brasileiro, químico, solteiro, maior, RG n° 9.933.096-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 992.682.308-44, e **IZABEL DE FÁTIMA BARROSO**, brasileira, empregada doméstica, viúva, RG n° 12.724.381-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 325.727.789-04, domiciliados nesta Capital, à Rua Daniel da Anunciação, n° 111, ap. 54-C, pelo preço de **Cr$**4.659.017,10, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRU49-GF8LX-WCW5V-PES7G

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0158450-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula	ficha
158.450	02

São Paulo, 26 de agosto de 2003

R-5/M.158.450 em 22 de agosto de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.839 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 03 de agosto de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **MIRALDO SILVA MASCARENHAS**, brasileiro, aposentado, RG nº 9.933.096-9-SSP/SP, CPF nº 992.682.308-44, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Daniel da Anunciação, nº 111, apto nº 54-C, Conjunto Habitacional Teotonio Vilela, na cidade de São Paulo, SP; e, **IZABEL DE FÁTIMA BARROSO**, brasileira, empregada doméstica, RG nº 12.724.381-1-SSP/SP, CPF nº 325.727.789-04, viúva, residente e domiciliada na Rua Daniel da Anunciação, nº 111, apto nº 54-C, Conjunto Habitacional Teotonio Vilela, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LEILA VICENTE DA SILVA**, brasileira, autônoma, RG nº 30.062.200-4-SSP-SP, CPF nº 226.893.158-74, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Bras Pires, nº 150, casa 2, Jardim Tietê, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$185.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

*****

R-6/M.158.450 em 22 de agosto de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.839 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 03 de agosto de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **LEILA VICENTE DA SILVA**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, na cidade de Poá, SP, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas no Grupo de Consórcio nº 00105, cota nº 083, para aquisição de bem imóvel, correspondente ao percentual remanescente de 72,05%, do bem objeto do plano, sendo de **R$177.823,73**, o valor do saldo devedor, que será pago no prazo remanescente de 130 meses, por meio de parcelas mensais, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não incidindo juros na atualização do respectivo saldo devedor. A data do pagamento da primeira parcela foi em 15 de fevereiro de 2014, sendo o valor atual da parcela mensal de R$1.367,07, com vencimento em 15 de agosto de 2018. O seu reajuste será calculado pela variação do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), e terá periodicidade anual aplicável ao Grupo de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRU49-GF8LX-WCW5V-PES7G

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0158450-50

matrícula **158.450** | ficha **02** verso

Consórcio do qual faz parte, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M.158.450 em 22 de agosto de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.839 (DIREITOS DE GARANTIA).
É feita esta averbação nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei nº 11.795/2008, para constar que os direitos de garantia decorrentes do registro nº 6 desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora do grupo consórcio, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.8/158.450 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 18 de setembro de 2023 - **Protocolo nº 805.042 de 10/05/2023** - Do requerimento datado de 14 de agosto de 2023, formulado pelo credor **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LEILA VICENTE DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi ***CONSOLIDADO*** em favor do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R$142.000,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000107043423D)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/158.450 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 10 de novembro de 2023 - **Protocolo nº 822.106 de 31/10/2023** - Pelo requerimento datado de 30 de outubro de 2023, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 16 de outubro de 2023, e 2º Leilão Público Negativo datado de 26 de outubro de 2023, e do termo de quitação datado de 30 de outubro de 2023, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de outubro de 2023 e o segundo em 26 de outubro de 2023, na modalidade online (site do leiloeiro) e na cidade de São Paulo, SP, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando em consequência ***extinta a dívida referente à alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula, nos termos do parágrafo 6º do Art. 27 da Lei º 9.514/97***.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRU49-GF8LX-WCW5V-PES7G

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 158.450 | ficha 03

CNM 142935.2.0158450-50

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de Novembro de 2023

CNM 142935.2.0158450-50

(Selo Digital:1429353310000000110741323N)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRU49-GF8LX-WCW5V-PES7G

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 865952

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
.

São Paulo, segunda-feira, 4 de dezembro de 2023.
Fabricio Roberto Guedes Cavalcante - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 0,83	R$ 68,25

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000112154523W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRU49-GF8LX-WCW5V-PES7G

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado