Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8da1d5a-3106-4b8b-b937-85667ce821d1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0161992-94

6º SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 161.992 | ficha 01

rc São Paulo, 03 de setembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 44-A, localizado no 4º pavimento do "CONDOMÍNIO ANDIRAIBA I", situado na Rua Esquivel Navarro, nº 201, no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA-JARDIM SAPOPEMBA, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com área útil de 40,61m², área comum de 4,88m², área total de 45,49m² e a fração ideal do terreno de 36,40m² ou seja, 1,6667%. O terreno onde acha-se construído o referido Edifício, encerra a área de 2.184,14m².

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

REGISTRO ANTERIOR: R-05/M.30.168, feito em 01/10/1979; loteamento registrado sob nº 31 na referida matrícula nº 30.168, em 14/04/1989; e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 108.841, em 28/09/1990, todos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5 (em área maior).

O SUBSTITUTO

* * * *

AV-1/M.161.992 em 03 de setembro de 2004

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem as hipotecas registradas sob nºs 7, 8, 10, 12, e 14, na matrícula nº 30.168 deste Registro de Imóveis, 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, e Cr$171.179.589,24, 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.**

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * *

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42

CNM 142935.2.0161992-94

matrícula 161.992 | ficha 01 verso

AV-2/M.161.992 em 03 de setembro de 2004
Fica o imóvel desta matrícula, desligado das hipotecas registradas sob os n°s 07, 08, 10, 12, e 14, e das cessões fiduciárias averbadas sob os n°s 09, 11, 13 e 15, na matrícula n° 30.168, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular 20 de julho de 2.004, com força de escritura pública ex-vi, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

AV-3/M.161.992 em 03 de setembro de 2004
Do mesmo instrumento particular mencionado na AV-2, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta, atualmente, está sendo lançado pelo contribuinte n° 154.254.0046-1.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

R-4/M.161.992 em 03 de setembro de 2004
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 Suely Muniz, inscrita no CPF/MF sob n° 184.305.389-68, e Altemir Antônio de Almeida, inscrito no CPF/MF sob n° 032.363.738-81, em cumprimento aos instrumentos particulares datados de 16/11/1982 E 15/04/1996, não registrados, transmitiu por **VENDA** feita a **JOSE VALDEMIR DA SILVA**, brasileiro, inspetor processo, RG n° 19.351.524-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 139.965.438-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARIA ESTELA BATAN**, brasileira, do lar, RG n° 19.871.034-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 132.106.658-93; domiciliados nesta Capital, na Rua Esquível Navarro, n° 1074, ap. 44-A, pelo preço de **Cr$1.726.956,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8da1d5a-3106-4b8b-b937-85667ce821d1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0161992-94

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	
161.992	02	rc São Paulo, 03 de setembro de 2004

R-5/M.161.992 em 02 de agosto de 2005
Por escritura lavrada aos 8 de julho de 2005, pelo 3° Tabelião de Notas da comarca de Santo André, deste Estado, livro n° 782, páginas n°s 331/332, os proprietários, **JOSÉ VALDEMIR DA SILVA** e, sua mulher, **MARIA ESTELA BATAN**, já qualificados, domiciliados em Santo André, neste Estado, na Rua Martinica, n° 480, Parque Capuava, transmitiram por **VENDA** feita a **VALDECI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG n° 24.183.171-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 260.483.308-55, domiciliado nesta Capital, na Rua Esquível Navarro, n° 201, ap. n° 44-A, pelo preço de **R$20.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.6/161.992 - COMPRA E VENDA - Registrado em 23 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.885 de 12/04/2021** - Por instrumento particular datado de 31 de março de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário **VALDECI DA SILVA,** funcionário público estadual, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Esquivel Navarro, nº 1.074, apto 44, bloco A, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **BRUNO MORENO MONTEIRO,** brasileiro, motorista, RG nº 41.560.128-9-SSP/SP, CPF nº 310.025.378-78, e sua mulher **JOSIANE DE ALMEIDA SILVA MONTEIRO**, brasileira, agente comunitária de saúde, RG nº 42.838.387-7-SSP/SP, CPF nº 384.558.558-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 9.881, casa 01, Jardim Planalto, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$150.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R$26.536,73 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.
(Selo Digital:1429353210000000053957121F)

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.7/161.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 23 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.885 de 12/04/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **BRUNO MORENO MONTEIRO**, e sua mulher **JOSIANE DE ALMEIDA SILVA MONTEIRO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R$123.463,27**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$995,83, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$153.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000053957221D)

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8da1d5a-3106-4b8b-b937-85667ce821d1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42

CNM 142935.2.0161992-94

matrícula 161.992 | ficha 02 verso

AV.8/161.992 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de julho de 2024 - **Protocolo nº 834.840 de 27/03/2024** - Do requerimento datado de 29 de maio de 2024, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes BRUNO MORENO MONTEIRO, e sua mulher JOSIANE DE ALMEIDA SILVA MONTEIRO, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.7 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 UNIBANCO S/A.,** já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$153.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000127749724Q)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8da1d5a-3106-4b8b-b937-85667ce821d1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42

Protocolo 834840 Pag 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
161992

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

* 8 3 4 8 4 0 *
Pedido nº 834840

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, terça-feira, 30 de julho de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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.

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: 1429353C3000000127756324F

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8da1d5a-3106-4b8b-b937-85667ce821d1

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8da1d5a-3106-4b8b-b937-85667ce821d1

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr