Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0158951-02

6º SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	
158.951	01	rc São Paulo, 11 de setembro de 2003

IMÓVEL: O apartamento nº 54-A, localizado no 5º pavimento do "CONDOMÍNIO ARAUCÁRIA II", situado na Rua Esquível Navarro, nº 945, 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 45,19m² ou seja, 1,6667%. O terreno onde acha-se construído o referido Edifício, encerra a área de 2.711,44m².

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 108.830, em 28/09/1990, todas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5 (em área maior).

O SUBSTITUTO

* * * *

AV-1/M.158.951 em 11 de setembro de 2003
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, 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 objeto 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

GTP - Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJKR-FYR5F-GWBEU-S3KGR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0158951-02

matrícula 158.951 | ficha 01 verso

AV-2/M.158.951 em 11 de setembro de 2003
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 R.I., e mencionadas na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 18 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.158.951 em 11 de setembro 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° **154.252.0358-5.**

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-4/M.158.951 em 11 de setembro 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 29 de dezembro de 1982, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **MARIA HELENA CARDOSO DE SOUZA**, brasileira, costureira, RG n° 14.982.575-SSP-SP, CPF/MF sob n° 997.012.358-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **ANTONIO INÁCIO DE SOUSA,** brasileiro, autônomo, RG n° 12.495.023-SSP-SP, CPF/MF sob n° 047.984.018-03, domiciliados nesta Capital, à Rua Esquível Navarro, n° 945, ap. 54-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.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJKR-FYR5F-GWBEU-S3KGR

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 158.951 | ficha 02

CNM 142935.2.0158951-02

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

São Paulo, 11 de setembro de 2003

R-5/M.158.951 em 18 de maio de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 664.601 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 09 de abril de 2018, re-ratificado por instrumento particular datado de 15 de maio de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **MARIA HELENA CARDOSO DE SOUZA**, modelista, RG nº 14.982.575-4-SSP-SP, CPF nº 997.012.358-00, e seu marido, **ANTONIO INÁCIO DE SOUSA**, comerciante, RG nº 12.495.023-1, CPF nº 047.984.018-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Godoi, nº 83, Santa Efigênia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **CLEUSON CAVALCANTE MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 41.757.914-7-SSP/SP, CPF nº 341.935.088-03, residente e domiciliado na Praça Doutor Sampaio Vidal, nº 108, Vila Formosa, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$145.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-6/M.158.951 em 18 de maio de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 664.601 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 09 de abril de 2018, re-ratificado por instrumento particular datado de 15 de maio de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, **CLEUSON CAVALCANTE MOTA**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, 20º andar, na cidade de São Paulo, SP, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas no grupo de consórcio nº 3053, cota nº 696, correspondente a 97,8335%, do valor do bem posto consórcio, cuja a dívida, na data do título é de **R$182.142,89**, que será paga por meio de 170 parcelas, mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R$1.152,08. Mencionado débito (saldo devedor), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INSS (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/grupo em referência, ao percentual de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJKR-FYR5F-GWBEU-S3KGR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0158951-02

matrícula 158.951 | ficha 02 verso

0,4333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a taxa cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista", que quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, vencendo-se a primeira parcela em 10 de abril de 2018, salvo antecipações de parcelas. O prazo para a amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 10 de maio de 2032, salvo antecipações de parcelas, e com as demais cláusulas e condições constantes no título.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-7/M.158.951 em 18 de maio de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 664.601 (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.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV.8/158.951 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de julho de 2023 - **Protocolo nº 801.646 de 29/03/2023** - Do requerimento datado de 27 de junho de 2023, formulado pelo credor **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **CLEUSON CAVALCANTE MOTA**, solteiro, maior, já qualificado, 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 **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R$147.000,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJKR-FYR5F-GWBEU-S3KGR

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 158.951 | ficha 03

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

CNM 142935.2.0158951-02

São Paulo, 6 de Julho de 2023

CNM 142935.2.0158951-02

(Selo Digital:1429353310000001023271 23Q)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

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/FQJKR-FYR5F-GWBEU-S3KGR

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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, quinta-feira, 11 de janeiro de 2024.
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, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 0,86	R$ 70,44

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: 1429353C3000000114073324S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJKR-FYR5F-GWBEU-S3KGR

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado