

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0161992-94

SEXTO
6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

161.992

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



Valide aqui
este documento

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.ºs 07, 08, 10, 12, e 14, e das cessões fiduciárias averbadas sob os n.ºs 09, 11, 13 e 15, na matrícula n.º 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.º 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.º 184.305.389-68, e Altemir Antônio de Almeida, inscrito no CPF/MF sob n.º 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.º 19.351.524-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 139.965.438-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARIA ESTELA BATAN**, brasileira, do lar, RG n.º 19.871.034-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 132.106.658-93; domiciliados nesta Capital, na Rua Esquível Navarro, n.º 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

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0161992-94

matrícula

161.992

ficha

02

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
SubstitutoSEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

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 3º Tabelião de Notas da comarca de Santo André, deste Estado, livro nº 782, páginas nºs 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, nº 480, Parque Capuava, transmitiram por **VENDA** feita a **VALDECI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 24.183.171-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 260.483.308-55, domiciliado nesta Capital, na Rua Esquível Navarro, nº 201, ap. nº 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 Esquível 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:142935321000000053957121F)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

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:142935321000000053957221D)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0161992-94

matrícula
161.992ficha
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, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **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:142935331000000127749724Q)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JEJP-DG4LK-XHQ9-GPH2R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 913070 - Pag 5

913070

Pedido nº 913070

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.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 861.458 em 19/11/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, sexta-feira, 29 de novembro de 2024.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (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\$ 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: 1429353C3000000136617024U



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JEJP-DG4LK-XHQ9N9-GPH2R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JEJP-DG4LK-XHQ9-GPH2R>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO