



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0187485-79 - Pagina: 1/5 - PROT. 837874 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
187.485

ficha
01

São Paulo, 09 de setembro de 2004

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 24-A, localizado no 2º pavimento do "**CONDOMÍNIO PINHEIROS II**", integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO - ITAQUERA II/III, situado à Rua Daniel Mongolo, nº 195, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, com a área útil de 51,34m², área comum de 4,65m², área total de 55,99m² e uma quota parte ideal no terreno de 41,89m² ou 2,710%.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, numero 405, 11ª ao 14ª andares, CNPJ/MF numero 60.850.575/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1, feito em 21/11/1.977, nas Matrículas nºs 19.715 e 19.718 (Matrícula nº 135.810-FUSÃO) (Especificação Condominial registrada sob nº 04, em 21/12/1.993, na Matrícula nº 136.520), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 230.091.0017-3.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/187.485

Em 09 de setembro de 2004

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 16 de Agosto de 2.004, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de Cr\$904.754,70 (em 01/12/1.981), a **JORGE LUIZ DE OLIVEIRA**, zelador, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARILENE SOARES DE OLIVEIRA**, do lar, RG nºs 10.759.652-0-SSP/SP e 19.163.958-SSP/SP, CPF/MF nºs 136.320.498-07 e 127.677.058-84, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Daniel Mongolo, nº 195, apto. 24-A. A vendedora declarou no título que o imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7V3P-PZ7WK-XZJ66-8CURP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0187485-79 - Pagina: 2/5 - PROT. 837874 - - Erika Cypriano

matricula
187.485

ficha
01

verso

R.2/187.485

Em 18 de outubro de 2005

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, (contrato número 8.4031.006219-0), datado de 29 de Setembro de 2.005, **JORGE LUIZ DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARILENE SOARES DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$37.000,00, a: **1) ELISETTE MONREAL COSTA**, separada judicialmente, agente escolar, RG número 13.247.873-SSP/SP, CPF/MF número 052.551.578-05; e, **2) SANDRA COSTA CRUZ**, solteira, maior, professora, RG número 41.937.471-1-SSP/SP, CPF/MF número 346.342.428-26, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital, à Rua Silveira Pires, número 298.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.3/187.485

Em 18 de outubro de 2005

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, **1) ELISETTE MONREAL COSTA**, separada judicialmente; e, **2) SANDRA COSTA CRUZ**, solteira, maior, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$28.983,34 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável através de 204 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização Constante - "**SAC**", com juros anuais, a taxa nominal 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$319,67, o valor total da primeira prestação, que vencerá no dia 29/10/2.005, tudo na forma e demais condições constantes do título (**Foi declarado no título para os fins do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, que o valor atribuído ao imóvel é de R\$38.000,00**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7V3P-PZ7WK-XZJ66-8CURP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0187485-79 - Pagina: 3/5 - PROT. 837874 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
187.485

ficha
02

São Paulo,

15 de agosto de 2022

Av.04/187.485

Em 15 de agosto de 2022

Pelo Instrumento Particular de cancelamento datado de 15 de dezembro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 726.015 de 03/08/2022.

Selo: 113779331LU001022240MA220

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/187.485

Em 15 de agosto de 2022.

Do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 0010327207), datado de 29 de julho de 2022 e da Certidão de Casamento expedida em 10/08/2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cotia, deste Estado, Matrícula: 119222 01 55 2006 2 00055 205 0016547-82, verifica-se que **SANDRA COSTA CRUZ** contraiu matrimônio em 10/02/2006 com **GUILHERME DE ALMEIDA GUMERCINDO**, brasileiro, do lar, RG nº 33.315.304-2-SSP/SP, CPF/MF nº 223.477.928-65, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **SANDRA COSTA CRUZ DE ALMEIDA**. PROTOCOLO Nº 726.019 de 03/08/2022.

Selo: 113779331AM001022247KC223

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/187.485

Em 15 de agosto de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, 1) **ELISETE MONREAL COSTA**, separada judicialmente e 2) **SANDRA COSTA CRUZ DE ALMEIDA** assistida de seu marido **GUILHERME DE ALMEIDA GUMERCINDO**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **ANDREIA SILVA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, coordenadora de ensino, RG nº 34.257.795-5-SSP/SP, CPF/MF nº 369.897.328-65, residente e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7V3P-PZ7WK-XZJ66-8CURP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0187485-79 - Pagina: 4/5 - PROT. 837874 - - Erika Cypriano

matrícula

187.485

ficha

02

verso

domiciliada nesta Capital, na Rua Daniel Mogolo, nº 195 - 24 A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$250.000,00.

Selo: 113779321GJ001022248KU22T

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto	☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.07/187.485

Em 15 de agosto de 2022

Pelo Instrumento Particular

mencionado na Av. 05, **ANDREIA SILVA DE ANDRADE**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 2041, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$200.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$250.000,00.

Selo: 113779321UX001022249BY22L

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto	☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/187.485 Em 03 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de fevereiro de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 837.874, feita a devedora fiduciante **ANDREIA SILVA DE ANDRADE**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$250.000,00. PROTOCOLO Nº 837.874 de 10/02/2025.

Selo: 113779331PJ002193236ML263
CNM: 113779.2.0187485-79

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto	☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7V3P-PZ7WK-XZJ66-8CURP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0187485-79 - Página 5/5 - PROT. 837874 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.187485 - PROTOCOLO: 837874

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, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0187485-79

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 03/03/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3RM002193237HC26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7V3P-PZ7WK-XZJ66-8CURP>