



CNM 142935.2.0170686-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

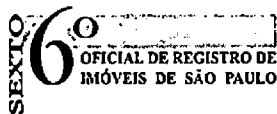
matrícula

170.686

ficha

01

rc São Paulo, 17 de outubro de 2006



IMÓVEL: O apartamento nº 52-A, localizado no 5º pavimento do "CONDOMÍNIO AGRIPALMA I", situado na Rua Francesco Usper, nº 341, no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA-JARDIM SAPOPEMBA, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com área útil de 40,56m², a área comum de 4,42m², a área total de 44,98m², e a fração ideal de 43,34m², ou seja, 1,6667% da totalidade do terreno. O terreno, onde está construído o referido edifício, encerra a área de 2.600,52m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-5/M.30.168, feito em 01/10/1.979, loteamento registrado sob nº 31, na referida matrícula nº 30.168, em 14/04/1.989, e, instituição e especificação de Condomínio registrada sob nº 3, na matrícula nº 108.846, em 28/09/1.990, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5, em área maior.

O SUBSTITUTO,

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.170.686 em 17 de outubro de 2006

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 9, 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, retro referidos; todas em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

* * * * *

continua no verso

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

CNM 142935.2.0170686-08

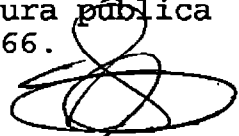
matrícula

170.686

ficha

01
verso

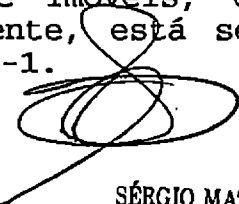
AV-2/M.170.686 em 17 de outubro de 2006
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado das hipotecas registradas sob n°s 7, 8, 10, 12 e 14, e das cessões fiduciárias averbadas sob n°s 9, 11, 13 e 15, na matrícula n° 30.168, deste Registro de Imóveis, e mencionadas na AV-1 desta, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2006, com força de escritura pública ex-vi, nos termos das Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66.



SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

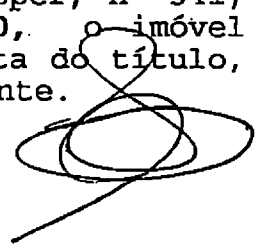
AV-3/M.170.686 em 17 de outubro de 2006
Do mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta, atualmente, está sendo lançado pelo contribuinte n° 154.232.0049-1.



SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-4/M.170.686 em 17 de outubro de 2006
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 Edsom Ortega Marques, inscrito no CPF/MF sob n° 888.357.828-72, em cumprimento aos instrumentos particulares datados de 16 de novembro de 1982, 19 de março de 1996 e 08 de outubro de 2002, não registrados, transmitiu por VENDA feita a DOUGLAS FRANCISCO ROCHA, brasileiro, tecelão, solteiro, maior, RG n° 29.486.121-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 338.882.328-64, domiciliado nesta Capital, na Rua Francesco Usper, n° 341, ap. 52-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.



* * * * *
SÉRGIO MATEUS ROMERO
continua na ficha 02 Escrevente Autorizado

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0170686-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

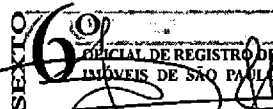
matrícula

170.686

ficha

02

rc São Paulo, 17 de outubro de 2006



R-5/M.170.686 em 30 de novembro de 2006
Por instrumento particular datado de 16 de novembro de 2006, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o proprietário, **DOUGLAS FRANCISCO ROCHA**, solteiro, nascido em 12 de março de 1985, RG n° 29.486.121-X-SSP/SP, CPF/MF sob n° 338.882.328-64, já qualificado, domiciliado nesta Capital, na Rua Francesco Usper, n° 341, ap. 24A, Cj. Hab. Teotônio Vilela, transmitiu por **VENDA** feita a **RENATA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 04 de julho de 1969, op. proc. textil 1, RG n° 17.964.154-SSP/SP, CPF/MF sob n° 127.179.448-93, domiciliada nesta Capital, na Rodovia Bernardo Vieira de Mello, n° 150, Jd. Tango, pelo preço de **R\$30.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
SUBSTITUTO

R-6/M.170.686 em 30 de novembro de 2006
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-5 desta matrícula, **RENATA DA SILVA**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$13.000,00, que será paga pelo SAC/Sistema de Amortização Constante-NOVO, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$132,69, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 6,0000% a.a., e à taxa efetiva de 6,1677% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 16 de dezembro de 2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
SUBSTITUTO

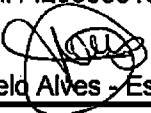
CONTINUA NO VERSO

CNM 142935.2.0170686-08

matrícula
170.686ficha
02

verso

AV.7/170.686 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de junho de 2025 - **Protocolo nº 861.932 de 25/11/2024** - Do requerimento datado de 28 de maio de 2025, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante RENATA 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$99.157,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$35.346,67 atribuído a presente consolidação. (Selo Digital:142935331000000149478025U)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
170686

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



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



Pedido nº 861932

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, sexta-feira, 13 de junho de 2025.
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 1ª 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: 1429353C30000001494785250



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr