Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
214.353	01

São Paulo, **22 de junho de 2009**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 22-A, localizado no 2º pavimento do "***CONDOMÍNIO CRAVINAS III***", integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO - ITAQUERA II/III, situado à Rua Bernardo Leon, número 84, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, com a área útil de 42,67m2., área comum de 4,65m2., área total de 47,32m2. e correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 47,20m2. ou 1,145%.

PROPRIETÁRIA:- ***COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP***, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, número 405, 12º ao 14º andares, CNPJ/MF. número 60.850.575/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R.01, feito em 21/11/1.977, nas Matrículas números 19.715 e 19.718 (Matrícula número 135.810 - **FUSÃO**), (**Especificação Condominial registrada sob nº 04, em 06/01/1.994, na Matrícula número 136.928**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 230.067.0127-3.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☑ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.1/214.353 Em 22 de junho de 2009

Pela escritura datada de 26 de Maio de 2.009, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, desta Capital, livro 400, fls. 188/193, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R$7.959,86, a **LUCIANA TEIXEIRA MENDES**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 32.632.472-0-SSP/SP, CPF/MF nº 217.097.248-03, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Bernardo Leon, nº 84, aptº 22-A, em Itaquera, ***em cumprimento***

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZKF6-MPXPP-RLMLN-A45JB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 214.353 | ficha 01 verso

ao compromisso de venda e compra datado 17/06/1982, a sucessão, e cessão feita no título a ora compradoras pelo valor de R$12.000,00, não registrados. 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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.2/214.353 Em 04 de agosto de 2009

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 802370088046), datado de 27 de Julho de 2.009, **LUCIANA TEIXEIRA MENDES**, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** a **ELLISON MOURA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico telecom, RG nº 1209532182-SSP/BA, CPF/MF nº 024.038.945-08, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Braz Leme, nº 3046, aptº 301, Bloco 11, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$65.000,00, do qual a importância de R$2.790,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.3/214.353 Em 04 de agosto de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, **ELLISON MOURA LOPES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$53.953,76 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZKF6-MPXPP-RLMLN-A45JB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula **214.353** | ficha **02**

São Paulo, **04 de agosto de 2009**

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$64.900,00.*

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.04/214.353 Em 30 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 23 de setembro 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 904.983, feita ao devedor fiduciante **ELLISON MOURA LOPES**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.3 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$79.609,00. PROTOCOLO Nº 904.983 de 08/06/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
355,89	101,15	69,23	18,73	24,43	7,27	17,08	593,78

Selo: 113779331DL00243768UT26S
CNM: 113779.2.0214353-82

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Luiz Mandarino Junior - Substituto
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☑ 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/MZKF6-MPXPP-RLMLN-A45JB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

M.214353 - PROTOCOLO: 904983

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: 113779.2.0214353-82

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 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

São Paulo, 30/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3QF002443769VB26L

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZKF6-MPXPP-RLMLN-A45JB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar