6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0206118-24

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **206.118** | ficha **01**

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de setembro de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 32 C, localizado no 3º pavimento do **"CONDOMINIO PRAIA DO GUAIUBA"**, situado na Rua Teodoro Riccio, nº 151, no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL "TEOTÔNIO VILELA - JARDIM SAPOPEMBA", no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com área útil de 40,61m², a área comum de 4,88m², a área total de 45,49m², e a fração ideal de 49,31m², ou seja, 1,6667% da totalidade do terreno. O terreno, onde está construído o referido edifício, encerra a área de 2.958,49m².

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-5/M.30.168 feito em 1º de outubro de 1979, loteamento registrado sob nº 31 na referida matrícula nº 30.168, em 14 de abril de 1989, e instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 3 na matrícula nº 108.724, em 19 de setembro de 1990, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5, em área maior.

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-206.118 em 26 de setembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 559.509 (TRANSPORTE DE ÔNUS).
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, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0206118-24

matrícula 206.118 | ficha 01 verso

AV-2/M-206.118 em 26 de setembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 559.509 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado das hipotecas, bem como das cessões fiduciárias mencionadas na AV-1 da presente, e, em consequência, sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos da escritura lavrada em 11 de setembro de 2013, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.444, página 215.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M-206.118 em 26 de setembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 559.509 (CADASTRO MUNICIPAL).
Da escritura lavrada em 11 de setembro de 2013, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.444, páginas 215, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **154.253.0630-9**.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-4/M.206.118 em 26 de setembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 559.509 (VENDA E COMPRA).
Pela escritura lavrada aos 11 de setembro de 2013, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.444, páginas 215, a proprietária, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento aos instrumentos particulares datados de 29 de maio de 1998 e 02 de fevereiro de 2006, não registrados, transmitiu por **VENDA** feita a **SONIA FERNANDES GYENGE**, vendedora, RG nº 16.463.361-3-SSP-SP, CPF nº 272.261.188-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31 de maio de 2003, com **SERGIO GYENGE SEGUNDO**, vistoriador, RG nº 28.459.201-8-SSP-SP, CPF nº 275.574.148-10, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Riccio, nº 151, apto 32-C, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$26.316,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.

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

CNM 142935.2.0206118-24

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 206.118 | ficha 02

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFONSO
Substituto

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de setembro de 2013

R-5/M.206.118 em 03 de dezembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 564.386 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 27 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **SONIA FERNANDES GYENGE**, vendedora, RG nº 164633613-SSP-SP, CPF nº 272.261.188-07, e seu marido **SERGIO GYENGE SEGUNDO**, vistoriador, RG nº 284592018-SSP-SP, CPF nº 275.574.148-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Riccio, nº 151, apto nº 32C, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **REGINALDO FERREIRA DOS SANTOS**, cobrador, RG nº 346251102-SSP-SP, CPF nº 300.448.768-31, e sua mulher, **PRISCILA SILVA VIEIRA**, auxiliar de produção, RG nº 403363457-SSP-SP, CPF nº 344.728.288-63, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sonata Aurora, nº 292, casa 1, Jardim Paraguacu, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$ 150.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$4.005,13 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.206.118 em 03 de dezembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 564.386 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 27 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **REGINALDO FERREIRA DOS SANTOS**, e sua mulher, **PRISCILA SILVA VIEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R$ 127.870,25**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 300 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$1.191,91, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a., e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 27 de dezembro de 2013, 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.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N – Central Plaza Shopping
São Paulo – SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.

matrícula 206.118 | ficha 02 verso

AV.7/206.118 - **PENHORA** - Averbado em 14 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 859.838 de 01/11/2024** - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 31 de outubro de 2024, auto realizado em 20 de setembro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10109944820208260009, processados perante o Juízo de Direito do 2º Oficio Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO PRAIA DO GUAIUBA**, CNPJ nº 01.786.104/0001-36, em face de: **1) REGINALDO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 300.448.768-31; e **2) PRISCILA SILVA VIERA**, CPF nº 344.728.288-63, **os direitos e obrigações de devedores fiduciantes decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula** foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R$6.078,41**, tendo sido nomeado depositário: **REGINALDO FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353310000000135673824S)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.8/206.118 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 25 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 887.317 de 31/07/2025** - Do requerimento datado de 01 de setembro de 2026, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **REGINALDO FERREIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **PRISCILA SILVA VIEIRA**, já qualificados, purgassem 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$169.874,56,** a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001892104262)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

887317
Pedido nº 887317

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 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.
.

São Paulo, sexta-feira, 25 de setembro de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C30000001892109268

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QYSXZ-E5ALF-BJLGV-9UEEW.