

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALO
SÉXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

163.283

ficha

01

rc São Paulo, 27 de dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento n.º 11-A, localizado no 1.º pavimento do "CONDOMÍNIO ALMISCAREIRA II", situado na Rua Esquivel Navarro, n.º 865, no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL "TEOTÔNIO VILELA - JARDIM SAPOEMBA", no 26.º Subdistrito - Vila Prudente, contendo a área útil de 40,61m², a área comum de 4,88m², a área total de 45,49m² e a fração ideal de 36,36m², ou seja, 1,6667% da totalidade do terreno. O terreno, onde está construído o edifício, encerra a área de 2.181,59m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-5/M.30.168, feito em 01/10/1.979, loteamento registrado sob n.º 31, na referida matrícula n.º 30.168, em 14/04/1.989, e instituição e especificação de condomínio registrada sob n.º 3, na matrícula 108.826, em 28/09/1.990, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5, em área maior.

O SUBSTITUTO, *Nilton Luiz Foloni*

* * * *

AV-1/M.163.283 em 27 de dezembro de 2004
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem as hipotecas registradas sob n.ºs 7, 8, 10, 12 e 14, na matrícula n.º 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 n.ºs 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 n.ºs 8, 10, 12 e 14, retro referidos; todas em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
Substituto

* * * *

continua no verso

matrícula

163.283

ficha

01 verso

AV-2/M.163.283 em 27 de dezembro de 2004

Fica, o imóvel 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 25 de novembro de 2004, com força de escritura pública ex-vi, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M.163.283 em 27 de dezembro de 2004

Do mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, consta que o imóvel objeto desta, atualmente, está sendo lançado pelo contribuinte n° 154.252.0061-6.

Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

* * * * *

R-4/M.163.283 em 27 de dezembro 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 Suelly Muniz, inscrita no CPF/MF sob n° 184.385.389-68, e e Altemir Antônio de Almeida, inscrito no CPF/MF sob n° 032.363.738-81, em cumprimento ao instrumento particular datado de 16 de novembro de 1.982, não registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **ROBERTO ROSAS SOARES**, brasileiro, aposentado, RG. n° 10.431.940-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 992.180.628-91, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, **SANDRA MARA BERTOLINO SOARES**, brasileira, do lar, RG. n° 17.471.536-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 274.872.138-11, domiciliados nesta Capital, a Rua Esquivel Navarro, n° 865, apto. 11-A, pelo preço de **R\$1.726.956,00**, o imóvel objeto desta, o qual, conforme consta do título não faz parte do ativo permanente da transmitente.

Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
163.283ficha
02Durval Borges de Carvalho
substituto6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 27 de dezembro de 2004

R-5/M.163.283 em 25 de agosto de 2009

PROTOCOLO OFICIAL Nº 451.113 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 10 de agosto de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Itaquera, livro 1522, folhas 358/360, os proprietários **ROBERTO ROSAS SOARES**, aposentado, RG nº 10.431.940-9-SSP/SP, CPF nº 992.180.628-91, e sua mulher **SANDRA MARA BERTOLINO SOARES**, do lar, RG nº 17.471.536-SSP/SP, CPF nº 274.872.138-11, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Camerun, 204, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **PETERSON MARTINS FRANCISCO**, vendedor, RG nº 29.611.128-4-SSP/SP, CPF nº 299.754.978-70, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ANA CAROLINA INDALÊNCIO MARTINS**, do lar, RG nº 44.008.727-2-SSP/SP, CPF nº 340.025.188-76, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Lopes, 143, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$15.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RODOLPHO MARINHO JUNQUEIRA
Escrivente Autorizado

R-6/M.163.283 em 26 de fevereiro de 2010
PROTOCOLO OFICIAL Nº 464.357 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **PETERSON MARTINS FRANCISCO**, vendedor, RG nº 29.611.128-4-SSP/SP, CPF nº 299.754.978-70, e sua mulher **ANA CAROLINA INDALÊNCIO MARTINS**, gerente comercial, RG nº 44.008.727-2-SSP/SP, CPF nº 340.025.188-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Esquivel Navarro, 865, 11-A, Jardim Sapopemba, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **DOMINGOS XAVIER**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 32.494.887-6-SSP/SP, CPF nº 251.299.328-03, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Vicente Celestino, 83, Jardim Sonia Maria, na cidade de Mauá, SP; e, **MATILDE PAULINA ALVES**, brasileira, atendente de caixa, RG nº 33.265.566-0-SSP/SP, CPF nº 267.307.338-88, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Vicente Celestino, 83, Jardim Sonia Maria, na cidade de Mauá, SP, pelo preço de **R\$71.000,00**, o imóvel objeto desta

continua no verso

matrícula

163.283

ficha

02

verso

matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$13.497,95 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

R-7/M.163.283 em 26 de fevereiro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 464.357 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **DOMINGOS XAVIER** e **MATILDE PAULINA ALVES**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **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, para garantia da dívida do valor de R\$57.502,05, 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\$473,56, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a., e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 23 de março de 2010, 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.



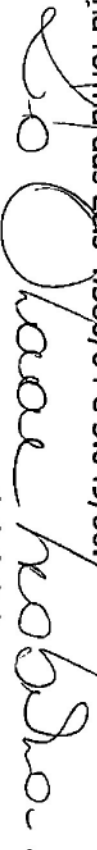
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

AV-8/M.163.283 em 18 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.258 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Selo Digital:142935331189810069925819D

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **DOMINGOS XAVIER** e **MATILDE PAULINA ALVES**, solteiros, já qualificados (adquirentes conforme R-6 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 18 de setembro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.



Rita de Cássia Okral Scabroza
Escrivente Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
163.283ficha
03Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINACNS nº
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO 142935

São Paulo, 27 de dezembro de 2004

R-9/M.163.283 em 18 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.258 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:142935321189820069925819D

Pelo instrumento particular datado de 18 de setembro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **DOMINGOS XAVIER**, brasileiro, vendedor, RG nº 32.494.887-6-SSP-SP, CPF nº 251.299.328-03, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Gregório de Matos, nº 381, na cidade de Santo André, SP; e, **MATILDE PAULINA ALVES**, brasileira, auxiliar, RG nº 33.265.566-0-SSP-SP, CPF nº 267.307.338-88, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Esquível Navarro, nº 865, apto 11A, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **VALDIRENE DE JESUS**, brasileira, babá, RG nº 34.215.060-1-SSP-SP, CPF nº 281.079.888-50, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Doutor Frederico Martins da Costa Carvalho, nº 20, na cidade de São Paulo, SP; e, **ANTONIO PEDRO DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 34.476.661-5-SSP-SP, CPF nº 269.776.738-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Esquível Navarro, nº 865, apto 11A, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$142.000,00** o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Ojal Sobora
Escriventa Autorizada

R-10/M.163.283 em 18 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.258 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:142935321189830069925819B

Pelo instrumento particular datado de 18 de setembro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **VALDIRENE DE JESUS** e **ANTONIO PEDRO DA SILVA**, solteiros, 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\$113.600,00**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros sem desconto nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,47% ao ano, taxa de juros com desconto nominal de 7,0000% e efetiva de 7,23%, taxa de juros com redutor 0,5% nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,70% ao ano, e taxa de juros contratada nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, sendo o encargo mensal inicial total à taxa contratada de R\$993,47, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira

continua no verso

matrícula

163.283

ficha

03

verso

prestação em 19 de outubro de 2019, 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.

Rita de Cássia Odal Scabora
Escrvente Autorizada

AV.11/163.283 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de janeiro de 2025 - Protocolo nº 865.487 de 26/12/2024 - Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001390345251)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

R.12/163.283 - COMPRA E VENDA - Registrado em 02 de janeiro de 2025 - Protocolo nº 865.487 de 26/12/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta, os proprietários: 1) **VALDIRENE DE JESUS**, solteira, maior, e, 2) **ANTONIO PEDRO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificados, transmitiu por **VENDA** feita a **VICTOR MATEUS ZACCHARIAS DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, RG nº 603082452-SSP/SP, CPF nº 507.800.968-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Ponte da Amizade, nº 101, na cidade de São Paulo, SP, pelo prego de **R\$160.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001390346251)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

R.13/163.283 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 02 de janeiro de 2025 - Protocolo nº 865.487 de 26/12/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta, **VICTOR MATEUS ZACCHARIAS DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$119.378,02**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$724,99**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS. Programa Minha Casa, Minha Visa. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$165.000,00**.
(Selo Digital:142935321000000139034725Z)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.14/163.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de junho de 2026 - Protocolo nº 908.582 de 28/01/2026 - Do requerimento datado de 29 de maio de 2026, 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 o devedor fiduciante

continua na ficha 4

CNM 142935.2.0163283-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
163.283ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5**São Paulo, 23 de Junho de 2026**

CNM 142935.2.0163283-04

VICTOR MATHEUS ZACCHARIAS DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.13 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\$169.180,94**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001801547263)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
163283

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

908582
Pedido nº 908582

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 REPERSECUTORIAS** 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, terça-feira, 23 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada 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 Subdistritos: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCL**, 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, retomando, 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.jsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000180154826H





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2TPX-FBFR7-UZQEG-J6SSR

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/U2TPX-FBFR7-UZQEG-J6SSR>

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

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