



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

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) ELISETE 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. Storer - 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) ELISETE 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. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

(continua na ficha 02)



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

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> 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

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> 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





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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> 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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> 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

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> 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>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

