

CNM 142935.2.0210622-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
210.622ficha
01SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 25 de junho de 2014

IMÓVEL: O apartamento n.º 54-B, localizado no 5º pavimento do "**CONDOMÍNIO AGRIPALMA II**", situado na Rua Francesco Usper, n.º 389, 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 48,96m², ou seja, 1,6667% da totalidade do terreno. O terreno, onde está construído o referido edifício, encerra a área de 2.937,81m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-5/M.30.168 feito em 1º de outubro de 1979, loteamento registrado sob n.º 31 na referida matrícula n.º 30.168, em 14 de abril de 1989, e instituição e especificação de condomínio registradas sob n.º 3 na matrícula n.º 108.847, em 28 de setembro de 1990, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.149.0011-5, em área maior.

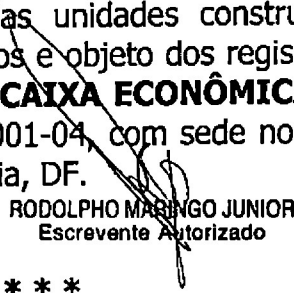
 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1/M.210.622 em 25 de junho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 577.904 (TRANSPORTE).

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 dos 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**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.


RODOLPHO MARINHO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

continua no verso

matrícula
210.622ficha
01
verso

AV-2/M-210.622 em 25 de junho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 577.904 (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 06 de junho de 2014, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3498, página 161.

RODOLPHO MARINHO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-3/M-210.622 em 25 de junho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 577.904 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada em 06 de junho de 2014, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3498, página 161, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **154.232.0119-4**.

RODOLPHO MARINHO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.210.622 em 25 de junho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 577.904 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 06 de junho de 2014, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3498, página 161, 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, 405, 12º ao 14º andares, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento aos instrumentos particulares datados de 25 de fevereiro de 1993, e 26 de março de 2007, não registrados, transmitiu por **VENDA** feita a **NAIR FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG nº 16.317.913-X-SSP-SP, CPF nº 065.554.168-31, divorciada, residente e domiciliada na Rua Francesco Usper, nº 389, apto 54-B, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **Cr\$123.587.079,31**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

RODOLPHO MARINHO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

CNM 142935.2.0210622-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
210.622ficha
02SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

São Paulo, 25 de junho de 2014

R-5/M.210.622 em 20 de janeiro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 591.523 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **NAIR FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, administradora, RG nº 16317913-SSP-SP, CPF nº 065.554.168-31, divorciada, residente e domiciliada na Rua Francesco Usper, nº 389, 54B, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **MARCELO GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, borracheiro, RG nº 21702875-SSP-SP, CPF nº 111.584.438-54, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Manoel Quirino de Matos, nº 1115, casa nº 2, Sapopemba, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 155.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$15.784,03 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.210.622 em 20 de janeiro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 591.523 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MARCELO GONÇALVES DE ALMEIDA**, separado judicialmente, já qualificado, **ALIENOU 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\$ 116.297,00**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$905,21, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a., e à taxa efetiva de 5,6407% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 13 de fevereiro de 2015, 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
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

CONTINUA NO VERSO

matrícula

210.622

ficha

02

verso

AV-7/M.210.622 em 26 de novembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.935 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta na pessoa de **MARCELO GONÇALVES DE ALMEIDA**, separado judicialmente, já qualificado (adquirente conforme R-5 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 09 de novembro de 2018.

* * * * *

Rita de Cássia Okel Scabora

Escrivente Autorizada

R.8/210.622 - VENDA E COMPRA - Registrado em 11 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 724.485 de 17/11/2020 - Pelo instrumento particular datado de 12 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o proprietário, **MARCELO GONÇALVES DE ALMEIDA**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, separado judicialmente, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Francesco Usper, nº 389, apto 54B, Conjunto Habit, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **JULIANA MARIA DOS SANTOS TIOSSO**, enfermeira, RG nº 43.881.619-5-SSP/SP, CPF nº 334.506.818-42, e seu marido **JORGE TIOSSO JUNIOR**, administrador, RG nº 33950185-SSP/SP, CPF nº 314.940.158-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson de Oliveira, nº 26, Jardim Sapopemba, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$112.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$35.000,00, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.
(Selo Digital:1429353211283F0072448520Y)

Renata Aparecida Couto Gomes
Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

R.9/210.622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 11 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 724.485 de 17/11/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.8 desta matrícula, os proprietários, **JULIANA MARIA DOS SANTOS TIOSSO**, e seu marido **JORGE TIOSSO JUNIOR**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$77.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$610,08 à taxa de juros balcão, e de R\$590,37 à taxa de juros reduzida, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 14 de dezembro de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$150.000,00.
(Selo Digital:142935321128400072448520R)

Renata Aparecida Couto Gomes
Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

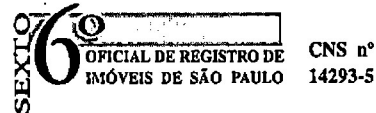
CNM 142935.2.0210622-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

210.622

ficha

03**São Paulo, 25 de junho de 2014**

AV.10/210.622 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 11 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 724.485 de 17/11/2020 - A credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1370266-1, Série: 1120, representativa do crédito objeto do R.9 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.
(Selo Digital: 142935331128430072448520J)

Renata Aparecida Couto Gomes
Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.11/210.622 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 27 de outubro de 2022 - Protocolo nº 787.240 de 06/10/2022 - Pelo Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 2022, completado pelo campo 11 da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1370266-1, série 1120, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula, bem como da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10, ambos nesta matrícula.
(Selo Digital: 142935331000000087387722O)

Denise Manguiera Ramalho
Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.12/210.622 - COMPRA E VENDA - Registrado em 27 de outubro de 2022 - Protocolo nº 787.240 de 06/10/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta, os proprietários **JULIANA MARIA DOS SANTOS TIOSSO**, e seu marido **JORGE TIOSSO JUNIOR**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **ISAQUE DAVID SOUZA PEREIRA**, brasileiro, vendedor, RG nº 56.726.525-0-SSP/SP, CPF nº 511.179.228-71, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Bianqui, nº 60, casa 2, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$200.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital: 142935321000000087387822O)

Denise Manguiera Ramalho
Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.13/210.622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 27 de outubro de 2022 - Protocolo nº 787.240 de 06/10/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta, **ISAQUE DAVID SOUZA PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$144.000,00** (sendo R\$135.000,00 os recursos destinados ao financiamento, e o restante de despesas acessórias) a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.215,00, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 01 de novembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$180.000,00.
(Selo Digital: 142935321000000087387922M)

Denise Manguiera Ramalho
Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula
210.622ficha
03

verso

AV.14/210.622 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de setembro de 2026 - Protocolo nº 914.576 de 24/03/2026 - Do requerimento datado de 30 de julho de 2026, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **ISAQUE DAVID SOUZA PEREIRA**, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$200.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000188029826N)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

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 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 1429353C30000001880299261





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDZHN-ULP4W-DYD9A-MMNJD

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/LDZHN-ULP4W-DYD9A-MMNJD>

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

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