

LIVRO Nº 2 – REGISTRO  
GERAL

6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
107.659

ficha  
01

São Paulo, 31 de agosto de 1990.

**IMÓVEL:** Um terreno constituído do lote 34 da quadra 37 do CONJUNTO HABITACIONAL "TEOTÔNIO VILELA" JARDIM SAPOPEMBA, no 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo 5,00m de frente, 20,00m do lado direito, 20,00m do lado esquerdo e 5,00m de fundos, encerrando a área de 100,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a RUA ROSAS VERMELHAS, do lado direito com o lote 33, do lado esquerdo com o lote 35, e nos fundos com o lote 7.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, nº 405, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.850.575/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M. 30.168 deste, em 01.10:1979.

**CONTRIBUINTE:** 154.149.0011-5 (em área maior).

O OFICIAL

*Maia*

\* \* \*

Av. 1/M. 107.659 em 31 de agosto de 1990.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, pesam as hipotecas registradas sob nºs 07, 08, 10, 12 e 14 na matrícula nº 30.168 deste Cartório, 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, todas em favor do Banco Nacional da Habitação.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escritor Autorizado

\* \* \*

Av. 2/M. 107.659 em 31 de agosto de 1990.

Do Auto de Regularização nº 0300475901-01, expedido em 26 de junho de 1990, pela Prefeitura do Município de São Paulo e do requerimento datado de 29 de junho de 1990, da proprietária, já qualificada, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa sob nº 35 da Rua Rosas Vermelhas, tipo E 2, com a área de 28,42m<sup>2</sup>, tendo sido apresentada CND nº 156657, série B, expedida em 09 de agosto de 1988, pelo IAPAS, R.F. Tatuapé, desta Capital.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escritor Autorizado

continua no verso

matrícula  
107.659

ficha  
01  
verso

AV.03/M.107.659 em 10 de setembro de 1.992. D.R.  
À vista da matrícula nº 30.168 deste Cartório, registro anterior da presente, verifica-se que, também, existem as cessões fiduciárias averbadas sob nºs 09, 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 08, 10, 12 e 14 da citada matrícula e mencionados na Av.01 desta, todas em favor do Banco Nacional da Habitação, o qual foi incorporado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21 de novembro de 1.986; o que ora se corrige nos termos do art. 213, § 1º, da Lei 6.015/73. O Oficial, *Blairo Colombo*

\* \* \*

AV-4/M-107.659 em 22 de abril de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 547.677 (CORREÇÃO).**

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-5 feito em 01/10/1979, e, loteamento registrado sob nº 31 em 14/04/1989, ambos na matrícula nº 30.168, deste Registro de Imóveis.

*[Assinatura]*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-5/M-107.659 em 22 de abril de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 547.677 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado das hipotecas, bem como das cessões fiduciárias mencionadas nas AVS-1 e 3 da presente, em virtude da autorização dada pelo credora, nos termos do instrumento particular datado de 05 de novembro de 2012.

*[Assinatura]*  
Maria Fernanda de M. S. Marcondes  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**107.659**

ficha  
**02**

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto



São Paulo, 31 de agosto de 1990

AV-6/M-107.659 em 18 de novembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 562.832 (CADASTRO MUNICIPAL).**

Da escritura lavrada em 30 de outubro de 2013, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3455, página 383, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **154.191.0015-1**.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrivente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-7/M.107.659 em 18 de novembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 562.832 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 30 de outubro de 2013, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3455, páginas 383, 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 a 14º andares, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento aos instrumentos de 10 de julho de 1995 e 03 de setembro de 2010, não registrados, transmitiu por **VENDA** feita a **OSMAR DE JESUS SOUZA SOBRINHO**, brasileiro, ajudante, RG nº 25.536.868-SSP/SP, CPF nº 155.253.958-00, divorciado, residente e domiciliado na Rua Rosas Vermelhas, nº 35, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$3.147,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrivente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-8/M.107.659 em 19 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 571.085 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 7 de março de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o proprietário, **OSMAR DE JESUS SOUZA SOBRINHO**, brasileiro, vendedor, RG nº 25.536.868-9-SSP/SP, CPF nº 155.253.958-00, divorciado, residente e domiciliado na Rua Rosas Vermelhas, nº 35, Conjunto Promorar Sapopemba, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **JOSUE SANTANA DA SILVA**, trabalhador de usinagem de metais, RG nº 43.588.499-2-SSP/SP, CPF nº 319.496.218-39, e, sua mulher, **ALESSANDRA QUEIROZ DA SILVA SANTANA**, vendedora, RG nº 30.888.201-5-SSP/SP, CPF nº 296.406.578-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da  
continua no verso

matrícula

**107.659**

ficha

**02**

verso

Lei 6.515/77; e, **JUSSARA QUEIROZ DA SILVA SANTOS**, brasileira, gerente, RG nº 47.885.946-6-SSP/SP, CPF nº 443.809.818-19, solteira, maior, residentes e domiciliados na Rua Rosas Vermelhas, nº 35, Conjunto Promorar Sapopemba, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$212.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-9/M.107.659 em 19 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 571.085 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 7 de março de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **JOSUE SANTANA DA SILVA** e, sua mulher, **ALESSANDRA QUEIROZ DA SILVA SANTANA**; e, **JUSSARA QUEIROZ DA SILVA SANTOS**, solteira, 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\$190.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,0000% ao ano e reduzida efetiva de 8,3000% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$1.866,24, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$1.785,47, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 7 de abril de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-10/M-107.659 em 19 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 571.085 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).**

Do instrumento particular datado de 7 de março de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0527782-5, série 0314, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figuram como devedores, **JOSUE SANTANA DA SILVA** e, sua mulher, **ALESSANDRA QUEIROZ DA SILVA SANTANA**; e, **JUSSARA QUEIROZ DA**

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**107.659**

ficha  
**03**

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº  
14293-5

São Paulo, 31 de agosto de 1990

**SILVA SANTOS**, solteira, já qualificados, e como **instituição custodiante**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, do valor do crédito de R\$190.000,00, apurado em 7 de março de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 9 nesta matrícula. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

**AV.11/107.659 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 29 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 737.778 de 22/04/2021** - Do requerimento datado de 01 de outubro de 2021, 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 os devedores fiduciantes **JOSUE SANTANA DA SILVA**, e sua mulher **ALESSANDRA QUEIROZ DA SILVA SANTANA**, já qualificados, e **JUSSARA QUEIROZ DA SILVA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, purgassem a mora decorrente do R.9 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\$223.431,06, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital:1429353310000000658196215)

*Thais de Melo Aves*  
Thais de Melo Aves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º  
14293-5

matrícula

107659



Pedido nº 737778

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.

São Paulo, sexta-feira, 29 de outubro de 2021.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**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.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,67	R\$ 0,71	R\$ 57,95

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, 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, retornando, 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.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000065820621S

