



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0180521-19 - Pagina: 1/5 - PROT. 873304 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
180.521

ficha
01

São Paulo, 07 de outubro de 2003

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 22-A, localizado no 2º pavimento do "**CONDOMÍNIO GREVILLEAS IV**", integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO - ITAQUERA II/III, situado à Rua Virgínia Ferni, número 593, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, com a área útil de 51,55m²., área comum de 4,69m²., área total de 56,24m². e correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 46,84m². ou 0,833%.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, número 405, 11º ao 14º andares, CNPJ/MF número 60.850.575/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R.01 feito em 21/11/1.977, nas Matrículas números 19.715 e 19.718 (Matrícula número 135.810 - FUSÃO), (**Especificação Condominial registrada sob nº 04, em 06/01/1.994, na Matrícula número 136.920**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 230.076.0127-2.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.1/180.521

Em 07 de outubro de 2003

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 18 de Julho de 2.003, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de Cr\$111.227.904,00 (em 23/03/1.982), a MARCOS ANTÔNIO SANTOS DA SILVA, solteiro, maior, eletricista em manutenção; e, MARIA JOSÉ DOS SANTOS, divorciada, aposentada, ambos brasileiros, RG nºs 3.332.560-SSP/SP e 19.857.163-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 253.625.078-42 e 211.549.964-68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Virgínia Ferni, nº 593, Aptº 22-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
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSGD-X6XNY-HQ363-PML4R>

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: 113779.2.0180521-19 - Pagina: 2/5 - PROT. 873304 - - Erika Cypriano

matrícula

180.521

ficha

01

verso

R.2/180.521

Em 03 de outubro de 2008

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 802370087925), datado de 29 de Setembro de 2.008, 1) **MARIA JOSÉ DOS SANTOS**, divorciada; e 2) **MARCOS ANTÔNIO SANTOS DA SILVA**, solteiro, maior, ambos já qualificados, **VENDERAM** a **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, encarregado de setor, RG nº 17.022.713-SSP/SP, CPF/MF nº 033.254.628-47, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Salvador Maella, nº 33, Casa 02, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$55.000,00, do qual a importância de R\$3.269,26, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.3/180.521

Em 03 de outubro de 2008

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **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\$32.936,06, **(com origem nos Recursos do F.G.T.S.)**, pagável no prazo de 300 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\$55.000,00.

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.04/180.521

Em 16 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de maio de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSGD-X6XNY-HQ363-PML4R>

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: 113779.2.0180521-19 - Pagina: 3/5 - PROT. 873304 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
180.521

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

16 de maio de 2022

FIDUCIÁRIA registrada sob nº3, nesta matrícula. PROTOCOLO
Nº 716.270 de 13/05/2022.

Selo: 113779331TV000954306AS22T

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/180.521 Em 22 de novembro de 2024.

Do Requerimento datado de 18 de novembro de 2024 e da Certidão de Casamento expedida em 23/01/2020, do Registro Civil do 38º Subdistrito - Vila Matilde, desta Capital, Matrícula: 113233 01 55 2020 2 00156 297 0046745-11, verifica-se que **JOSÉ CARLOS DA SILVA** contraiu matrimônio em 23/01/2020 com **ELBA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 23.636.162-4-SSP/SP, CPF/MF nº 142.090.978-96, sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes. PROTOCOLO Nº 828.506 de 18/11/2024.

Selo: 113779331LC001712384DD24M

CNM: 113779.2.0180521-19

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/180.521 Em 25 de abril de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.3729213-5), datado de 28 de março de 2025, **JOSÉ CARLOS DA SILVA** assistido de sua mulher **ELBA ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDEU** a **ADRIANA ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar geral, RG nº 496014419-SSP/SP, CPF/MF nº 385.825.598-01, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Virginia Ferni, nº 88, Apto 51 B, Conjunto Residencial Jose Bonifacio, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$230.000,00, do qual a importância de R\$1.132,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União. PROTOCOLO Nº 844.305 de 01/04/2025.

Selo: 113779321QQ001852642LK254

CNM: 113779.2.0180521-19

continua...

no verso

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSGD-X6XNY-HQ363-PML4R>

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: 113779.2.0180521-19 - Pagina: 4/5 - PROT. 873304 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0180521-19

matrícula
180.521

ficha
02

verso

R.07/180.521 Em 25 de abril de 2025
Pelo Instrumento Particular, mencionado no R.06, **ADRIANA ALVES DA SILVA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 3, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$178.868,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), 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\$230.000,00.

Selo: 113779321YM001852643ST251
CNM: 113779.2.0180521-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/180.521 Em 16 de julho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de julho 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 873.304, feita a devedora fiduciante **ADRIANA ALVES DA SILVA**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$234.885,20. PROTOCOLO Nº 873.304 de 04/11/2025.

Selo: 113779331HG002355195RJ260
CNM: 113779.2.0180521-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSGD-X6XNY-HQ363-PML4R>

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: 113779.2.0180521-19 - Página 5/5 - PROT. 873304 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.180521 - PROTOCOLO: 873304

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: 113779.2.0180521-19

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 16/07/2026.
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: 1137793C3QK002355196FV263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSGD-X6XNY-HQ363-PML4R>