



CNM: 111278.2.0153647-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

153.647

ficha

1

São Paulo, 06 de agosto de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11-A, localizado no 1º pavimento do **CONDOMÍNIO LIVORNO I**, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL PADRE MANOEL DE PAIVA, situado na Rua Padre Antonio Soler nº 46, no 38º subdistrito-Vila Matilde, com a área útil de 51,59m<sup>2</sup>, a área comum de 6,70m<sup>2</sup>, a área total de 58,29m<sup>2</sup> e a quota parte ideal de 48,38m<sup>2</sup>, ou seja, a quota parte ideal de 3,732% no terreno do condomínio.

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

CONTRIBUINTE: 143.073.0274-4.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.097, de 31 de março de 1989, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/153.647 - A presente matrícula foi aberta "ex officio" de conformidade com o Provimento 58/89 da E.C.G.J. - Capítulo XX Seção II - nº 45-B. São Paulo, 06 de agosto de 2012.-- Escrevente Substituta, - - -

*Marina Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna)

AV-2/153.647 - Sobre o imóvel desta matrícula pesam "TRÊS HIPOTECAS" a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o qual nos termos do Decreto Lei nº 2291, de 21 de novembro de 1986, foi extinto e incorporado a CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, respectivamente inscrita sob nº 15.851, no 9º Oficial de Registro de Imóveis, remida na averbação nº 1 da matrícula nº 31.109 do 9º Oficial de Registro de Imóveis, no valor de CR\$2.923.788,00, registrada sob nº 2 na matrícula nº 31.109, do 9º Oficial de Registro de Imóveis, no valor de CR\$365.821.422,33 e registrada sob nº 4 na matrícula nº 31.109 do 9º Oficial de Registro de Imóveis, no valor de CR\$3.736.532,80, sendo que, conforme averbação nº 6, feita na citada matrícula, foram retificados os instrumentos registrados sob nºs 2 e 4, para constar que o valor do empréstimo concedido ficou alterado para CR\$2.429.074.267,56, equivalentes a 1.670,661 UPC'S e pela averbação nº 7, feita na referi

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0153647-72

matrícula

153.647

ficha

1

verso

da matrícula, foi retificado o instrumento registrado sob nº 4 e averbado sob nº 6, para constar que, o valor do empréstimo concedido ficou alterado para CR\$2.975.791.520,00, equivalentes a 1.768.000 UPC'S; hipotecas essas remidas nas averbações de nº 1 das matrículas nº 76.060 e nº 76.097 ambas deste, nas quais figura como fiador o MUNICIPIO DE SÃO PAULO. São Paulo, 06 de agosto de 2012. - Escrevente Substituta, -----

*Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna).

AV-3/ 153.647.- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, desligou da garantia hipotecária referida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 11-A, constante desta matrícula. - São Paulo, 13 de setembro de 2012. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/ 153.647.- Por escritura de venda e compra datada de 22 de agosto de 2012 (livro 3362 - Página 163) do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, já qualificada, transmitiu o imóvel o qual não faz parte de seu ativo permanente e que consta do lançamento contábil de seu ativo circulante à MESSIAS LOPES MEDINA, brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, RG nº 3.354.383-2-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 446.027.409-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Diogo de Souza, nº 173-A, casa 02, pelo preço de Cr\$1.541.599,80 (valor da época, em cumprimento aos compromissos de venda e compra firmados em 10 de setembro de 1982 e 16 de julho de 1991, não registrados, mencionados no título). - São Paulo, 13 de setembro de 2012. Valor venal R\$32.585,00,- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

**Prenotação: 457275 de 01/04/2015.**

R-5/ 153.647.- Pela Carta de Sentença datada de 06 de abril de 2015, extraída dos autos de Procedimento Ordinário - RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL – Família e Sucessões, requerido por ANTONINA LUIZ DA CONCEIÇÃO contra: MESSIAS (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0153647-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matricula

153.647

ficha

2

São Paulo, 28 de abril de 2.015.

(continuação da ficha nº 1)

LOPES MEDINA, (Processo nº 0205071-69.2009.8.26.0006), passada pelo MM. Juíz de Direito da 2º Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, (sentença de 30 de setembro de 2.009) transitada em julgado em 15 de outubro de 2.009, o imóvel foi PARTILHADO na proporção de 50% para cada um: ANTONINA LUIZ DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, manicure, RG nº 14.830.060-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 071.042.398-55, residente e domiciliada na Rua Padre Antônio Soler, nº 46, apto. 11-A, Cohab – I, nesta Capital; e MESSIAS LOPES MEDINA, brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, RG nº 3354383-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 446.024.409-44, residente e domiciliado na Rua Padre Antônio Soler, nº 46, apto. 11-A, Cohab – I, nesta Capital. - Valor R\$75.000,00. Valor venal de referência R\$83.757,00. - São Paulo, 28 de abril de 2.015. - Escrevente substituto,

*Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

**Prenotação: 467387 de 27/10/2015.**

R-6/ 153.647.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 23 de outubro de 2.015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e nos termos da Lei 9.514/97, os proprietários constantes do R-5, de 50% cada um: ANTONINA LUIZ DA CONCEIÇÃO e MESSIAS LOPES MEDINA, já qualificados, transmitiram o imóvel a ELIANE LUTERCIA DOS SANTOS AGUIAR, brasileira, professora, RG nº 52.919.118-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 744.676.113-04 e seu marido PAULO ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, RG nº 36.051.016-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 609.423.204-68, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Des Carneiro Ribeiro, nº 759, casa 07, Parque Artur Alvim, nesta Capital, pelo preço de R\$200.000,00, sendo que o valor de R\$8.454,29 já pagos por recursos próprios, a quantia de R\$31.545,71 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S. – São Paulo, 04 de novembro de 2.015.-

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0153647-72

matrícula  
153.647ficha  
2  
versoEscrevente substituto *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna). *S.C.***Prenotação: 467387 de 27/10/2015.**

R-7/ 153.647.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$160.000,00 pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.662,58 com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e com a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,5810% e efetiva reduzida de 7,8500%, vencendo-se a primeira prestação no dia 23 de novembro de 2.015, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título.- São Paulo, 04 de novembro de 2.015.- Escrevente substituto, - - - -

*Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna). *S.C.*

**AV-8/153.647 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
Averbado em 27 de abril de 2026 - Prenotação nº 704.236 de 14/01/2026  
Selo Digital: 111278331125BF00704236264

Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários ELIANE LUTERCIA DOS SANTOS AGUIAR e PAULO ANTONIO DOS SANTOS, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília. Valor R\$219.487,48.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*  
Escrevente Autorizada *J.V.*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*****\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***



153.647



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
**16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**  
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 704236

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **153647**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 27 de abril de 2026

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO****Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31F91F00704236269

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A05C405A-9658-4695-AF79-EA4892D33E3E>



# EM BRANCO