

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0185609-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

matrícula
185.609

ficha
01

São Paulo, 16 de janeiro de 2.007.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14 TIPO A2, localizado no 1º pavimento do EDIFÍCIO VIOLETAS, BLOCO B do CONDOMÍNIO MORADA DAS FLORES, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SACOMÃ "A" LOTE 2, à Rua Giacomo Cozzarelli s/nº, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 47,04m², área comum de 11,49m², área total de 58,53m², e a fração ideal de terreno e coisas de uso comum de 0,77001%.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, CNPJ nº 47.865.597/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 170, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.19/Matr. 31.451 e Matr. 185.406 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.096.0009-0.

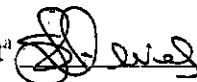
Matrícula aberta em conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 11 de dezembro de 2006.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

R.1/185.609, em 31 de outubro de 2.013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de setembro de 2013, com força de escritura pública, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, CNPJ nº 47.865.597/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 170, 4º ao 13º andares, Centro, transmitiu a FRANCISCO EDUARDO DE OLIVEIRA, servidor público estadual, RG nº 28.279.395-1-SSP/SP, CPF nº 281.231.758-25, e sua mulher MIRIAM SANTOS SILVA DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 38.626.767-4-SSP/SP, CPF nº 018.261.855-26, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Arnaldo de Moraes nº 458, aptº 2, Cangaíba, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), do qual R\$2.000.00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 007682013-21200597 emitida em 19 de agosto de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 042B.778A.F291.C6A7 emitida em 16 de outubro de 2013 pela PGFN/SRF.

A Escr. Autº.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

R.2/185.609, em 31 de outubro de 2.013.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

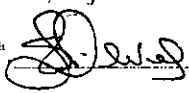
- continua no verso -

CNM: 111211.2.0185609-07

matrícula	ficha
185.609	01
	verso

- continuação -

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.1 deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$685,52, vencendo a primeira em 30 de outubro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$140.000,00, ficando as partes sujeitas ainda as demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

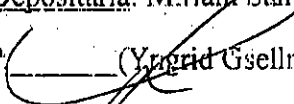
Prenotação nº 851.055 de 23 de fevereiro de 2.022.
Av.3/185.609, em 14 de março de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202202.1817.02019583-IA-110 de 18 de fevereiro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10006121720175020042, solicitado pela 42ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de MIRIAM SANTOS SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 018.261.855-26, faço constar que os bens da executada, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornararn-se indisponíveis.

O Escr. Autª  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 885.717 de 20 de abril de 2023.
Av.4/185.609, em 28 de abril de 2023.

Conforme certidão de 20 de abril de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 42ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT - 2ª Região, extraída dos autos nº 1000612-17.2017.5.02.0042 da ação de execução trabalhista movida por ELAINE MARTINS DOS SANTOS, CPF nº 218.788.298-58, em face de LINDA BELIA COMERCIO DE ROUPAS LTDA, CNPJ nº 97.520.903/0001-35, e MIRIAM SANTOS SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 018.261.855-26, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, foram penhorados. Valor da dívida: R\$50.873,76 (cinquenta mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos). Depositária: Miriam Santos Silva de Oliveira, já qualificada.

A Escr. Autª  (Ynggrid Gsellmann).

Prenotação nº 912.377 de 07 de março de 2024.
Av.05/185.609, em 14 de abril de 2026.

-continua na ficha nº02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111211.2.0185609-07

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 14 de abril de 2026

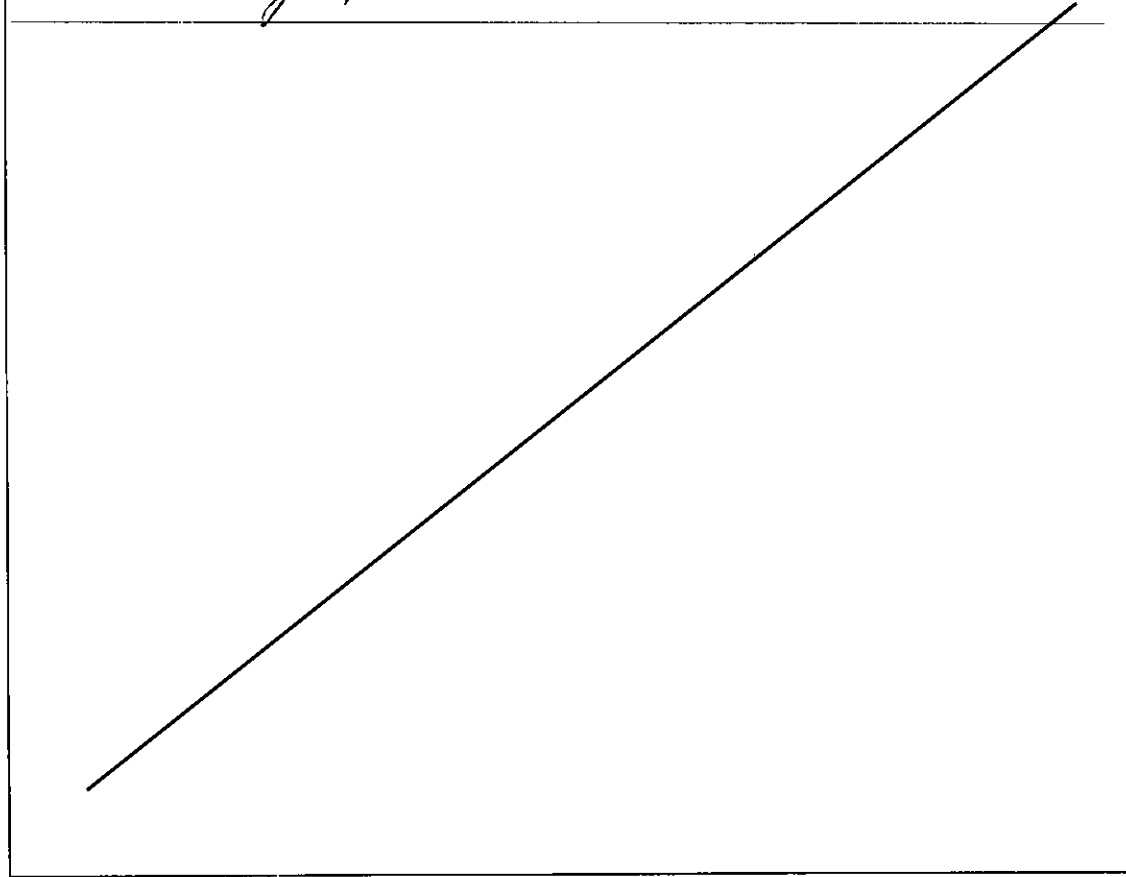
matrícula
185.609

ficha
02

Conforme requerimento de 20 de março de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10031/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$169.619,00 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e dezenove reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver os fiduciantes FRANCISCO EDUARDO DE OLIVEIRA, CPF nº 281.231.758-25, e sua mulher MIRIAM SANTOS SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 018.261.855-26, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04190-000.

Selo Digital: 111211331DG001343142EL26K.

A Escr. Autª. *Vanessa Angelo Gonçalves* (Vanessa Angelo Gonçalves).



→



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Júlia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 14 de abril de 2026

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3BR001343143LK26M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U4LVK-JW2VQ-2XJ6U-XCSV6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U4LVK-JW2VQ-2XJ6U-XCSV6>

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

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