



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254721-34 - Pagina: 1/4 - PROT. 848186 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

254.721

ficha

01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

07 de maio de 2014

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 31-A, localizado no 3º pavimento do **"CONDOMÍNIO MARMELEIROS II"**, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO - ITAQUERA II/III, situado à Rua Bartolomeu Ferrari, número 899, no DISTRITO DE **ITAQUERA**, com a área útil de 34,68m2., área comum de 5,09m2., área total de 39,77m2. e correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 25,60m2. ou 1,666%.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, número 405, 11ª ao 14ª 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 04/01/1.994, na Matrícula número 136.822**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 230.018.0199-7.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/254.721 Em 07 de maio de 2014

Pela escritura datada de 13 de Março de 2.014, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.670, fls. 163/165, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, a **JOÃO DE FARIA E SILVA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 5.650.714-SSP/SP, CPF/MF nº 771.200.278-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Bartolomeu Ferrari, nº 899, aptº 31-A, Conjunto Habitacional José Bonifácio, Itaquera, pelo valor de Cr\$278.695,20, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 23.10.1980 e partilha de 12.03.2013, não registrados. **PROTOCOLO Nº 473.967 de 28.04.2014.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8E39-958HW-FSDXF-EB7D6>

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: 113779.2.0254721-34 - Pagina: 2/4 - PROT. 848186 - - Camila Souza

matrícula
254.721

ficha
01

verso

R.02/254.721 Em 05 de setembro de 2016
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1314668-6), datado de 23 de agosto de 2016, **JOÃO DE FARIA E SILVA FILHO**, divorciado, RG nº 5.650.714-8-SSP/SP, já qualificado, **VENDEU** a 1) **MAYARA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, RG nº 48.280.132-3-SSP/SP, CPF/MF nº 403.563.578-21, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jardim Tamoio, nº 141, Apto 41 A, 2) **MARIO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG nº 14.550.578-9-SSP/SP, CPF/MF nº 157.274.628-94, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ascenso de Quadros, nº 70, Casa 02, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$149.000,00, do qual a importância de R\$10.587,77 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 537.728 de 26/08/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/254.721 Em 05 de setembro de 2016
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, 1) **MAYARA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, 2) **MARIO LUIZ DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENARAM 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$117.860,69 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 308 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\$149.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8E39-958HW-FSDXF-EB7D6>

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: 113779.2.0254721-34 - Pagina: 3/4 - PROT. 848186 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
254.721

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0254721-34

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
12 de janeiro de 2026

Av.04/254.721 Em 12 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 29 de dezembro de 2025, 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 848.186, feita aos devedores fiduciários 1) **MAYARA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, solteira, maior, e 2) **MARIO LUIZ DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$160.056,30. PROTOCOLO Nº 848.186 de 02/05/2025.

Selo: 113779331IX002130516VU26N
CNM: 113779.2.0254721-34

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8E39-958HW-FSDXF-EB7D6>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0254721-34 - Página 4/4 - PROT. 848186 - Camila Souza

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

M.254721 - PROTOCOLO: 848186

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: 113779.2.0254721-34

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 12/01/2026.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3PS002130518FH26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8E39-958HW-FSDXF-EB7D6>