



Prot.nº 683197
IN01313546C

Página: 1 / 8

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0211760-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
211.760

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 13B, Tipo A, localizado no 1º Pavimento Térreo, do Bloco 05 – Bloco 05B, integrante do **“CONJUNTO HABITACIONAL SÃO MIGUEL PAULISTA “G” – QUADRA 01 – LOTE 01”**, com acesso pela Rua João Batista Calogeras, nº. 22, no Distrito de Itaim Paulista, possui uma área construída privativa de 42,26m², área construída de uso comum de 7,54652m², área construída total de 49,80652m², fração ideal do terreno de 0,52393% (45,87330m²).

CONTRIBUINTE:- 140.029.0003-6 – em área maior

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

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M.109.827, feito em 11/10/1990 (Regularização de Loteamento R.08/M.109.827). (Matrícula nº. 170.308, feita em 24/03/2011), (Regularização do Conjunto Habitacional averbado sob nº.05/M.170.308 em 30 de maio de 2018).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaqueline.

Av.01/ 211.760 em 30 de maio de 2018. Prenotação nº. 520.873 de 15/05/2018.

Conforme Av.01/M.170.308, feita em 24/03/2011, transporte do R.3/M.109.827, feito em 14/01/1992, consta que, por Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 1991, a proprietária **COMPANHIA DE**

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 04/06/2025 10:51

CNM 111187.2.0211760-39

matrícula
211.760ficha
01

verso

DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO-CDHU, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n.º 2240, CGC. N.º 47.865.597/0001-03, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional em São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1842, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$3.110.777.243,78, a ser paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Cartório; **Conforme Av.4/M.109.827**, feito em 14/01/1992, consta que, por Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 1991, é feita esta averbação, para ficar constando que a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO – CDHU**, procede a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos deste contrato; **Conforme Av.5/M.109.827**, feito em 11/02/1992. Procedo esta averbação “ex-officio” para ficar constando que a dívida decorrente da hipoteca registrada sob n.º 03 nesta matrícula, no valor total de Cr\$3.110.777.243,78, tem o prazo de carência de 16 meses, contados a partir de janeiro de 1992 e a terminar em 02 de maio de 1993, e será liberado em 14 parcelas mensais, sendo a primeira em janeiro de 1992 e a última em fevereiro de 1993, conforme consta do cronograma de desembolso e anexo I do contrato de empréstimo; e que sobre o valor total das parcelas efetivamente liberadas durante o período de carência, incidirão juros, capitalizados mensalmente à taxa nominal de 6,3% ao ano e efetiva de 6,4851% ao ano, sendo que das referidas parcelas será deduzidos 1% de seus valores, a título de taxa de risco de crédito da CEF, e que a amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema Francês de

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0211760-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matricula
211.760ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 30 de maio de 2018.

Amortização – Tabela Price, vencendo-se a primeira mês seguinte ao término do prazo de carência, na data eleita pela devedora, e com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento de 30/12/1991 e seus anexos I e III. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaqueline. _____

Av.02/211.760 em 30 de maio de 2018. Prenotação nº. 520.873 de 15/05/2018.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 08 de maio de 2018. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaqueline. _____

Av.03/211.760, em 22 de novembro de 2021. Prenotação nº 592.143 de 11/11/2021.

Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 27/09/2021, e Termo de Quitação datado de 10/09/2021, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 140.029.0028-1**, como prova a Certidão sob nº 2.2021.005394811-3, expedida aos 22/11/2021, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000051368221W

stephany. _____

Av.04/211.760, em 22 de novembro de 2021. Prenotação nº 592.143 de 11/11/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, está registrada na **JUCESP** sob o **NIRE nº 53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000513683218

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0211760-39

matricula
211.760ficha
02

verso

Av.05/211.760, em 22 de novembro de 2021. Prenotação nº 592.143 de 11/11/2021.

Pelo mesmo Instrumento, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, tendo recebido de sua devedora **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, a quantia que esta lhe devia, conforme Av.01/M.170.308, Transporte do R.03/109.827, constante na Av.01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000513684216

stephany.

R.06/211.760, em 22 de novembro de 2021. - Prenotação nº 592.143 de 11/11/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, nos termos do Item 303-2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - São Paulo, Prov. 56/2019, Artigo 221, V da Lei nº. 6.015/73, e Artigo 75 da Lei 13.465 de 11/07/2017, procede-se o registro de Transmissão do Imóvel, feita pela proprietária á **SOLANGE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, autônoma, divorciada, RG nº 14.556.347-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 047.454.728-03, residente e domiciliada na Rua João Batista Cologeras, nº22, quadra 1, lote 1, bloco 5B, CD 2, apartamento 13B, nesta Capital, pelo valor de R\$.70.452,52. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora). - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000513685214

stephany.

- continua na ficha 03 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0211760-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

211.760

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

27 de setembro de 2022.

R.07/ 211.760, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 613.813 de 05/09/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 02 de setembro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, a proprietária **SOLANGE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, agente administrativa, divorciada, RG nº 14.556.347-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 047.454.728-03, residente e domiciliada na Rua Catigua, nº 227, apartamento 121, Tatuapé, nesta Capital, **vendeu** a **JOSE FRANCISCO MENEZES**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 964130-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 626.355.145-34, divorciado residente e domiciliado na Rua Antonio Moura Andrade, nº 420, apartamento 203, bloco 03, Itaquera, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.170.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000066475622D

vitor.

R.08/ 211.760, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 613.813 de 05/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **JOSE FRANCISCO MENEZES**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.136.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **353** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **02/10/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0211760-39

matrícula
211.760ficha
03

verso

instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000066475722B

vitor.

Av.09/211.760, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 613.813 de 05/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1907581-2, Série 0922, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, e como seu devedor **JOSE FRANCISCO MENEZES**, divorciado, já qualificado, de uma dívida no valor de **R\$. 136.000,00**, a ser paga por meio de **353** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **02/10/2022**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000066475822L

vitor.

Av.10/211.760, em 02 de junho de 2025. - Prenotação nº 683.197 de 10/01/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 21 de maio de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.09 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1907581-2, Série 0922. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000135719025P

- Continua na ficha 04 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0211760-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
211.760

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de junho de 2025

Av.11/211.760, em 02 de junho de 2025. - Prenotação nº 683.197 de 10/04/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04. Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **JOSE FRANCISCO MENEZES**, CPF/MF sob nº. 626.355.145-34, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.176.602,97. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000135719125N

veronica.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 683197 GUIA Nº. 103/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 02/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000135766825I

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br