



11RI 01608608

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0050095-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

50.095

ficha

1

São Paulo, 10 de novembro de 19 78

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua R nº 194, do Conjunto Habitacional - Brigadeiro Faria Lima - Bororé, no 32º Subdistrito Capela do Socorro e seu terreno medindo 7 m de frente, por 10 m de frente aos fundos, - do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; 10 m do lado es- - querdo, e 7 m nos fundos, com a área de 70 m2, confronta à direita - com a casa nº 188, a esquerda com a casa nº 200, e nos fundos com a casa nº 195 da rua Q. Contribuinte:- 174-182-0012. - - - - -

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO - PAULO - COHAB-SP (CGC 60.850.575/0001-25), com sede n/ Capi- tal.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr 165.002 e Matrícula nº 3.716, ambas - d/ Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

AV.1/M.50.095 :- O imóvel acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO NACIO- - - - -
NAL DA HABITAÇÃO - BNH., conforme inscrição nº 27.781, men-
cionada na averbação nº 1, da matrícula 3.716, e registros -
2 e 6, da mesma matrícula.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/M.50.095 :- Por instrumento particular datado de 04 de -
março de 1977, o imóvel foi **COMPROMISSADO** a JOSÉ SOARES -
DE MELO (RG. 1.047.544) industriário, casado com IRACEMA DE OLIVEIRA
MELO, do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, CIC. em comum número -
193.178.838-34, pelo valor de R\$ 104.120,56 sendo R\$ 15.307,60 já pa

"continua no verso"



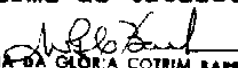
11RI 01608608

CNM: 111179.2.0050095-38

matrícula
50.095ficha
1
verso

gos a título de entrada e início de pagamento, e os restantes E\$ - -
E\$ 88.812,96 pagáveis por meio de 300 prestações mensais, com juros=
a taxa nominal de 3,0% ao ano, e a taxa efetiva de 3,042% ao ano, res=
justáveis monetariamente, na forma do título.

Data da matrícula.-


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

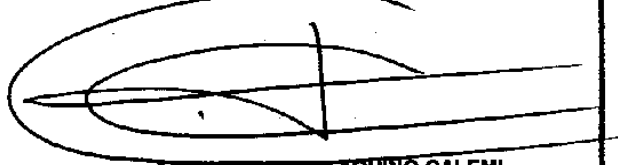
Av.3/50.095:- Por instrumento particular de 03 de julho de 1987, com força de escritura pública, de conformidade com a certidão de dados cadastrais do Imóvel expedida via Internet em 10/06/2009, pela PMSP, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 18.250 de 27/09/1987, procede-se a presente para constar que: a) o imóvel desta matrícula é cadastrado pelo contribuinte nº 174.182.0012-8; e b) a Rua R denomina-se atualmente Rua Dumont.

Data:- 17 de junho de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/50.095:- Por instrumento particular de 03 de julho de 1987, com força de escritura pública, JOSÉ SOARES DE MELO, RG nº 1.047.544-SP, motorista, e sua mulher, IRACEMA DE OLIVEIRA MELO, RG nº 10.292.086-SP, do lar, inscritos no CPF/MF sob o nº 193.178.838-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Drumond, nº 41, Cerqueira Cezar, cederam e transferiram a MARIA SOCORRO FERREIRA, RG nº 6.136.099-SP e CPF/MF nº 053.526.968-47, brasileira, divorciada, encarregada de costura, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dumont, nº 194, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 2, pelo preço de Cz\$ 92.351,63, com anuência de COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB-SP, CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 11ª ao 14ª andares.

Data:- 17 de junho de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua na ficha 02



11RI 01608608

CNM: 111179.2.0050095-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

50.095

ficha

02

Continuação

Av.5/50.095:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular de 25 de junho de 2009, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, por força do disposto no artigo 1º do Decreto Lei nº 2.291 de 21 de novembro de 1986, em virtude de haver recebido a totalidade do seu crédito, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação, para constar o cancelamento da inscrição nº 27.781 e dos registros nºs 2 e 6 de hipotecas, mencionados na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 25 de agosto de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/50.095:- NÚMERO DO PRÉDIO

Por instrumento particular de 25 de junho de 2009, com força de escritura pública, foi autorizada a presente averbação, a fim de constar que o prédio nº 194 da Rua Dumont, teve sua numeração alterada para 190, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 14 de agosto de 2009, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 25 de agosto de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/50.095:- VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 25 de junho de 2009, com força de escritura pública, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 11º ao 14º andares, vendeu o imóvel a MARIA SOCORRO FERREIRA, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dumont, nº 190, já qualificada, pelo preço de Cr\$ 104.120,46. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Base de Cálculo/ITBI - isento.

Data:- 25 de agosto de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso



11RI 01608608

CNM: 111179.2.0050095-38

matrícula

50.095

ficha

02

verso

R.8/50.095:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIA SOCORRO FERREIRA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 6.136.099-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.526.968-47, brasileira, costureira, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dumont, nº 190, Santo Amaro, vendeu o imóvel a GIVANILDO LIRA DE LIMA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 27.194.186-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.183.038-52, agente administrativo, e sua mulher ADALGISA DA ROCHA SILVA LIMA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 30.985.235-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.606.458-90, caixa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alziro Pinheiro Magalhães, nº 90, apto 11 B, Parque São Miguel, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.881,85 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$100.000,00.

Data:- 13 de julho de 2010.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/50.095:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GIVANILDO LIRA DE LIMA e sua mulher ADALGISA DA ROCHA SILVA LIMA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$68.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, vencendo-se a primeira em 08/08/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$115.000,00.

Data:- 13 de julho de 2010.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01608608

CNM: 111179.2.0050095-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

50.095

ficha

03

Continuação

Av.10/50.095:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 15 de janeiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.11/50.095:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GIVANILDO LIRA DE LIMA** e sua mulher **ADALGISA DA ROCHA SILVA LIMA**, auxiliares de escritórios e assemelhados, já qualificados, venderam o imóvel a **SIRLENE LAGES FONSECA**, portadora da carteira de identidade RG nº 322720424-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 320.909.718-60, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Piraju, 216, apto C 31, Conjunto Habitacional Brigadeiro Faria Lima, pelo preço de R\$160.000,00.

Data:- 15 de janeiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.12/50.095:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIRLENE LAGES FONSECA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$140.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 26/01/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$160.000,00.

Data:- 15 de janeiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -



11RI 01608608

matrícula

50.095

ficha

03

verso

Av.13/50.095:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0188773-4, série 1212, datada de 26/12/2012, no valor de R\$140.000,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 12, com data de vencimento do primeiro encargo em 26/01/2013, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada.

Data:- 15 de janeiro de 2013.



Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.14/50.095: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.608 - 01/08/2025)

Pelo requerimento 02 de fevereiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 13, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$179.567,80, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 13/02/2026

Selo digital: 111179331000000267212126L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01608608

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 23/02/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 23 de Fevereiro de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000241580725Y

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/SDWLT-DUP2F-GZHRA-68RPA>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SDWLT-DUP2F-GZHRA-68RPA

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

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SDWLT-DUP2F-GZHRA-68RPA>

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

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