

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
176.106

ficha
01

São Paulo,

07 de janeiro de 2003

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 21-A, localizado no 2º pavimento do "**CONDOMÍNIO PINTASSILGOS II**", integrante do CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO - ITAQUERA II/III, situado à Rua Canto da Tarde, nº 135, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, com a área útil de 51,34m², área comum de 4,65m², área total de 55,99m² e uma quota parte ideal no terreno de 35,49m² ou 2,710%.

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

REGISTROS ANTERIORES:- R.1, feito em 21/11/1.977, nas Matrículas nºs 19.715 e 19.718 (Matrícula nº 135.810-FUSÃO) (**Especificação Condominial registrada sob nº 04, em 03/01/1.994, na Matrícula nº 136.724**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 230.102.0122-0.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.1/176.106

Em 07 de janeiro de 2003

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 31 de outubro de 2.002, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de Cr\$1.511.953,65 (em 29/09/1.982), a **ANTÔNIO BASILE NETO**, brasileiro, escriturário, RG nº 5.204.075-SSP/SP, CPF/MF nº 385.466.128-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA CARMEN BASILE**, brasileira, escriturária, RG nº 9.540.579-SSP/SP, CPF/MF nº 911.951.368-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Canto da Tarde, nº 135, apto 21-A. A vendedora declarou no título que o imóvel da presente não faz parte de seu ativo permanente.

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

matrícula
176.106

ficha
01 verso

R.2/176.106 Em 09 de abril de 2007
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 840770079701), datado de 29 de Março de 2.007, ANTÔNIO BASILE NETO, escrivão de polícia, e sua mulher MARIA CARMEN BASILE, professora, já qualificados, **VENDERAM** a 1) ANA MARIA FERNANDES, assistente administrativo, RG nº 29.764.527-4-SSP/SP, CPF/MF nº 269.981.438-50; e, 2) RAUL BATISTA DOS SANTOS, auxiliar administrativo, RG nº 23.976.239-3-SSP/SP, CPF/MF nº 142.451.218-23, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Francesco Lucca, nº 100, Conj. Promorar Rio Claro, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$43.685,00, do qual a importância de R\$4.777,98, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.3/176.106 Em 09 de abril de 2007
Pelo instrumento particular mencionado no R.2, ANA MARIA FERNANDES e RAUL BATISTA DOS SANTOS, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$33.700,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 240 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\$43.685,00.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

(continua na ficha 02).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
176.106

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0176106-72

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

Av.04/176.106 Em 25 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de fevereiro de 2026, 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 872.240, feita aos devedores fiduciários 1) **ANA MARIA FERNANDES**, solteira, maior, e 2) **RAUL BATISTA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.3 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$51.729,20. PROTOCOLO Nº 872.240 de 28/10/2025.

Selo: 113779331DU002186439JI26F
CNM: 113779.2.0176106-72

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.176106 - PROTOCOLO: 872240

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: 113779.2.0176106-72

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 25/02/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3LB002186440QJ265