

matrícula
315.840

ficha
01

São Paulo, 17 de junho de 2.002.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 24-A, localizado no 1º andar do "CONDOMÍNIO MANIÇOBAS", situado no E.19C, nº 92, integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL ADVENTISTA", no bairro do Capão Redondo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 44,03m² e a área comum de 4,1575m², perfazendo a área total de 48,1875m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1250% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 4 na Matrícula nº 314.060.

CONTRIBUINTE:- 167.053.0001 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405 - 12º ao 14º andares.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/Matr. 147.251 (Matr. 314.060) deste Serviço Registral, feito em 09 de dezembro de 1983.

TARIS CALEMI EMMERICK
Escritor Substituto

Av.1/315.840:- a) Conforme registro nº 3, feito em 29 de outubro de 1985 na matrícula nº 147.251 deste Registro, verifica-se que por instrumento particular de 30 de setembro de 1985, com força de escritura pública, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP, já qualificada, hipotecou o imóvel ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, com sede em Brasília-DF e em funcionamento na Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGC nº 33.633.686/0001-07, para garantia da dívida de 842.296 UPCs, correspondentes na data do título a Cr\$ 38.662.995.185, pagável no prazo de 300 meses, vencendo a primeira no dia 05 do mês seguinte ao término da carência, que é de 22 meses, com juros à taxa nominal de 4% ao ano e a taxa efetiva de 4,075% ao ano, durante o período de carência, sendo que no período de amortização, os juros serão fixados de conformidade com o subitem 5.2 da R-BNH nº 183/83, na forma do título; b) Conforme averbação nº 4, feita em 29 de outubro de 1985 na matrícula nº 147.251 deste Registro, verifica-se que por instrumento particular de 30 de setembro de 1985, com força de escritura pública, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP, já qualificada, deu ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, em cessão fiduciária, a totalidade dos seus direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos da hipoteca registrada sob nº 3; c) Conforme registro nº 6, feito em 10 de agosto de 1987 na matrícula nº 147.251 deste Registro, verifica-se que por instrumento particular de 29 de julho de 1987, com força de escritura pública, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP, já qualificada, deu o imóvel em hipoteca de 2º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, por sua filial nesta Capital, para garantia da dívida de 2.462.270 OTNs, equivalentes a Cz\$ 902.397.332,30, com

- Continua no verso -

matrícula

315.840

ficha

01

verso

Juros, na carência, de 5,5000% ao ano à taxa nominal e de 5,6408% ao ano à taxa efetiva, e na amortização 7,5000% ao ano à taxa nominal e 7,7633% ao ano a taxa efetiva, pagável por maio de 240 prestações mensais, reajustáveis monetariamente, o saldo devedor de acordo com a variação dos índices de atualização do FGTS e na mesma periodicidade, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. No terreno serão construídas 1989 unidades habitacionais, integrantes do Conjunto Habitacional Adventista, que desde já se incorporam à presente garantia; d) Conforme averbação nº 7, feita em 10 de agosto de 1987 na matrícula nº 147.251 ambas deste Registro, verifica-se que por instrumento particular de 29 de julho de 1987, com força de escritura pública, a devedora COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP, já qualificada, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em cessão fiduciária, os seus direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos da hipoteca registrada sob nº 6.

Data da matrícula.

TARSIS CALEMI-EMMERICK
Escrivente Substituto

Av.2/315.840:- Matrícula aberta nos termos do requerimento de 22 de maio de 2002.

Data da matrícula.

TARSIS CALEMI-EMMERICK
Escrivente Substituto

Av.3/315.840:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo Instrumento particular de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, 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, autorizou o cancelamento do registro nº 3 de hipoteca e da averbação nº 4 de cessão fiduciária, feitos na matrícula nº 147.251, mencionados nos itens "a" e "b" da averbação nº 1 desta, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, ficando, em consequência, cancelados referidos atos.

Data: 16 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

matrícula
315.840

ficha
02

Continuação

Av.4/315.840:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento do registro nº 6 de hipoteca e da averbação nº 7 de cessão fiduciária, feitos na matrícula nº 147.251, mencionados nos itens "c" e "d" da averbação nº 1 desta, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, ficando, em consequência, cancelados referidos atos.
Data: 16 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.5/315.840:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo instrumento particular de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) a E.190 denomina-se atualmente Rua Sem Denominação (CRE); e b) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 167.240.0141-1; conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/04/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 16 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.6/315.840:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.650.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, vendeu o imóvel a SIMONE RIBEIRO DA SILVA, portadora da carteira de Identidade RG nº 23.126.986-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.321.568-07, enfermeira e nutricionista, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sem Denominação, 92 AP 24-A, pelo preço de R\$47.097,24. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente da vendedora.
Data: 16 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Continua no verso

matrícula

315.840

ficha

02

verso

R.7/315.840:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SIMONE RIBEIRO DA SILVA, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, também já qualificada, pelo valor de R\$29.823,52, pagável por meio de 198 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/11/2010, com juros anuais a taxa nominal de 6,300000% e efetiva de 6,485134%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$47.097,24.

Data: 16 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.8/315.840: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.397.829 - 22/02/2022)

Pelo instrumento particular de 29 de março de 2016, requerimento de 05 de novembro de 2021 e requerimento de 18 de fevereiro de 2022, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, já qualificada, com base no artigo 21 da Lei Municipal nº 14.517 de 16 de outubro de 2007, cedeu e transferiu a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 7, pelo valor de R\$8.590,22.

Data: 11 de março de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT RINHO:42630785866
Hash: 74E78A165A860381EB517DF82F8A4372
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/315.840: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.397.829 - 22/02/2022)

Pelo instrumento particular de 29 de março de 2016, requerimento de 05 de novembro de 2021 e requerimento de 18 de fevereiro de 2022, a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, cedeu e transferiu a COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, CNPJ/MF nº 11.697.171/0001-38, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró, nº 293, 27º andar, Conjunto A, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 7 e cessão

Continua na ficha 03

matrícula

315.840

ficha

03

Continuação

averbada sob o nº 8, pelo valor de R\$8.590,22.

Data: 11 de março de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 7AF78A165A860381EB517DF82F8A4372
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/315.840: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.397.829 - 22/02/2022)

Pelo instrumento particular de 01 de novembro de 2016, termo de cessão de 01 de novembro de 2016, requerimento de 05 de novembro de 2021 e requerimento de 18 de fevereiro de 2022, a **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**, já qualificada, cedeu e transferiu ao **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 25.316.863/0001-01, representado por sua administradora **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 7 e cessões averbadas sob os nºs 8 e 9, pelo valor de R\$8.590,22, com a interveniência anuência de **RCB PLANEJAMENTO FINANCEIRO LTDA**, CNPJ/MF nº 07.157.689/0001-01, com sede nesta Capital, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 13º andar, cj. 132, na condição de gestora profissional da carteira de crédito do cessionário.

Data: 11 de março de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 7AF78A165A860381EB517DF82F8A4372
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/315.840: SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA (Prenotação nº 1.397.829 - 22/02/2022)

Pelo requerimento de 18 de fevereiro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar a substituição da **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, já qualificada, pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 02.671.743/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, como administradora do **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, bem como a substituição da gestora **RCB PLANEJAMENTO FINANCEIRO LTDA**, já qualificada, pela **RCB PORTFÓLIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 23.782.291/0001-12, com sede nesta Capital, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Brooklin Novo, cj. 132, conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 25/04/2019, devidamente registrada em microfilme sob o nº 1.481.487, em 08/05/2019, no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de

Continua no verso

matrícula

315.840

ficha

03

verso

Pessoa Jurídica desta Capital.

Data: 11 de março de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 7AF78A165A860381EB517DF82F8A4372
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/315.840: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.503.039 - 15/01/2024)

Pelo requerimento de 17 de julho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de março de 2024, 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 constituído 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 credora fiduciária **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificados, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$109.693,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando à 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: 30/07/2024

Selo digital: 1111793310000001965931246

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1503039-F581405F-CA45-4079-87D3-6C8C96A336BB