

CNM: 113282.2.0105626-58

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
105.626ficha
-01-

São Paulo, 16 de janeiro de 2.004.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 52, localizado no 5º andar do **BLOCO "01"** do **"CONDOMÍNIO MARANELLO"**, situado à rua Capitão Faustino de Lima, nºs 289 e 321, esquina com a rua Azevedo Júnior, no 6º Subdistrito- Brás, contendo área privativa de 48,137m2, área comum de 12,979 m2 e a área total de 61,116 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,463% ou 32,892 m2; cabendo-lhe o direito de utilizar uma vaga indeterminada, do estacionamento descoberto localizado no pavimento térreo do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 003.068.0246-5.**

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

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.58.042, R.04/M.13.336, R.03/M.57.212, R.10/M.2.566, R.10/M.2.510, R.07/M.13.060, R.08/9.172, R.04/M.12.344, R.04/M.12.343, R.04/M.16.026, R.04/M.4.073, R.04/M.4.611, R.04/M.4.001, R.04/M.4.000, R.04/M.18.141, R.04/M.12.347, R.04/M.12.345, R.04/M.12.348, R.04/M.12.346, R.03/M.72.367, matrícula n.º 74.095, feita em 09/02/93 e matrícula n.º 93.244, feita em 23 de julho de 2.001, todas desta Serventia.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Oficial Substituto, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

Av.01:- 16/01/2004

Consta averbado sob nº 02 na matrícula nº 74.095, desta Serventia (referido na Av.01 em 23 de julho de 2.001 na matrícula nº 93.244) os seguintes atos: 1º) a **EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**, com sede nesta

- continua no verso -

CNM: 113282.2.0105626-58

matrícula

105.626

ficha

01

verso

Capital, à rua São Bento, n.º 405, CNPJ. 43.336.228/0001-82, impôs às doações registradas nas matrículas citadas no registro anterior desta, as seguintes condições:

a-) a donatária iria implantar na área doada, as instalações de alternativas habitacionais e/ou equipamentos; b-) dar início às obras dentro do prazo máximo de 03 anos, contados a partir da data do título e a concluí-las no prazo máximo de 10 anos, contados a partir da mesma data; e, c-) que, a extinção ou dissolução da entidade cessionária, a alteração do destino das áreas, a inobservância das condições estatuídas no instrumento de doação bem como o inadimplemento de qualquer prazo fixado, implicarão na rescisão de pleno direito da doação, revertendo os direitos doados, bem como outros dos mesmos decorrentes, inclusive o domínio da área objeto da ação expropriatória, ao patrimônio da doadora, incluídas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for; 2º) a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB - SP**, já qualificada, com interveniência do Município de São Paulo, DEU EM HIPOTECA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília – DF, CGC. 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, inclusive as benfeitorias e acessões presentes ou futuras que existirem no mesmo, em garantia da dívida de Cz\$ 404.312.233,00, correspondente a 581.326 OTN's, pagáveis na forma constante do título, pena convencional de 10%; e, 3º) a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB - SP**, cedeu e transferiu a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificadas, à título de cessão fiduciária os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas, com os recursos deste contrato.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Oficial Substituto, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

- continua na ficha nº 02 -



105.626

MATRÍCULA

FICHA

105.626

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.2:- 04/12/2008 - Prenotação nº 298.536 de 24/11/2008.-

Pelo instrumento particular datado de 22 de setembro de 2008, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, e artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei nº 9.515/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **desligou da cessão fiduciária** constante da Av.1 nesta matrícula, tão somente o **imóvel objeto da presente.**- (Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.3:- 04/12/2008 - Prenotação nº 298.536 de 24/11/2008.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **desligou da garantia hipotecária** constante da Av.1 nesta matrícula, tão somente o **imóvel objeto da presente.**- (Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.4:- 04/12/2008 - Prenotação nº 298.536 de 24/11/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **TÂNIA MARIA ERN**, brasileira, desquitada, funcionário público estadual, RG. nº 4.261.562-8-SP, CPF. nº 048.644.548-84, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Capitão Faustino Lima, nº 289, apto. 52 - bloco 1, pelo preço de R\$ 102.856,90, o **imóvel objeto desta matrícula**, o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título.- (Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.5:- 04/12/2008 - Prenotação nº 298.536 de 24/11/2008.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária constante do R.4, **TÂNIA MARIA ERN**, desquitada, **alienou fiduciariamente** à **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB – SP**, já qualificadas, o **imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 102.856,90, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 102.856,90, pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 247 prestações mensais e consecutivas, sem incidência de juros, do valor inicial de R\$ 468,31, vencendo-se a primeira em 22 de outubro de 2008, e demais condições constantes do título.- (Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

- Continua no Verso -

CNM: 113282.2.0105626-58



105.626

MATRÍCULA

FICHA

105.626**02**

verso

Av.6:- 25/08/2015 - Prenotação nº 394.859 de 10/08/2015.-

Pela certidão expedida em 07 de agosto de 2.015, às 12:31:27hs, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 0141708-54.2008.8.26.0100, de Execução Civil, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARANELLO**, CNPJ/MF nº 64.912.587/0001-98, em face de **TANIA MARIA ERN**, CPF/MF nº 048.644.548-84, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 07 de agosto de 2.015, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 26.050,77, tendo sido nomeado como fiel depositária, a própria executada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 05/01/2022 - Prenotação nº 481.484 de 07/12/2021.-

Do requerimento datado de 10 de setembro de 2021, e do instrumento particular datado de 29 de março de 2.016, e com base no artigo 21 da Lei Municipal nº 14.517 de 16 de outubro de 2.007, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, já qualificada, cedeu e transferiu a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, com sede nesta Capital, na Rua Viaduto do Chá, nº 15, CNPJ. nº 46.395.000/0001-39, a **totalidade dos direitos creditórios** decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, pelo valor de R\$ 107.979,43, nos termos do artigo 28 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823F1000000036983722P

Av.8:- 05/01/2022 - Prenotação nº 481.484 de 07/12/2021.-

Pelos mesmos requerimento e instrumento particular que deram origem à Av.7, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, já qualificada, cedeu e transferiu a **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, no Viaduto do Chá, nº 15, 12º andar, CNPJ. nº 11.697.171/0001-38, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35300377303, a **totalidade dos direitos creditórios** decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5, e averbada sob nº 07, nesta matrícula, pelo valor de R\$ 107.979,43, nos termos do artigo 28 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente

Continua na ficha 03

CNM: 113282.2.0105626-58



105.626

MATRÍCULA FICHA

105.626

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000036983822B

*Eliane Joia da Silva - Mário Bassi***Av.9:- 05/01/2022 - Prenotação nº 481.484 de 07/12/2021.-**

Pelos mesmos requerimento e instrumento particular que deram origem à Av.7, e do instrumento particular de termo de cessão datado de 01 de novembro de 2016, 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 - FIDC/SPDA, om sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, CNPJ. nº 25.316.863/0001-01, representado por sua administradora, CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B, CNPJ. nº 02.671.743/0001-19, a **totalidade dos direitos creditórios decorrentes** da alienação fiduciária registrada sob nº 5 e averbadas sob nºs 7 e 8, nesta matrícula, pelo valor de R\$ 107.979,43, nos termos do artigo 28 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000369839229

*Eliane Joia da Silva - Mário Bassi***Av.10:- 05/01/2022 - Prenotação nº 481.484 de 07/12/2021.-**

Pelos mesmos requerimento e instrumento particular que deram origem à Av. 7, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que com fundamento no art. 7º, § 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, os bens e direitos integrantes do Fundo de Investimento, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, observadas as restrições previstas nos incisos I a VI, do citado dispositivo legal, a saber: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000036984022Q

Eliane Joia da Silva - Mário Bassi

Continua no verso

158372



105.626

MATRÍCULA

105.626

FICHA

03

verso

CNM

113282.2.0105626-58

Av.11:- 14/06/2024 - Prenotação nº 508.039 de 08/08/2023.-

Pelo requerimento datado de 07 de agosto de 2.023, subscrito pela credora fiduciária, CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administradora do fundo, SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS - FIDC SPDA, todos já qualificados, instruído com a intimação feita a fiduciante, TANIA MARIA ERN, desquitada, já qualificada e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.315, prenotado sob nº 508.039 em 08 de agosto de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 09 de maio de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administradora do fundo, SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS - FIDC SPDA, todos já qualificado. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 280.038,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000065991224K

Av.12:- 05/02/2025 - Prenotação nº 534.068 de 31/01/2025.-

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 6 nesta matrícula, conforme decisão/mandado expedido aos 15 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível Central Cível desta Capital, nos autos nº 0141708-54.2008.8.26.0100. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000074331625T