

matrícula

106.842

ficha

1

São Paulo, 29 de MAIO de 1.998.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32-A, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO SERRA DA JURÉIA II, situado à rua 12 n. 199, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SITIO CONCEIÇÃO, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 44,76m², área comum de 3,42m², área total de 48,18m², e fração ideal no terreno de 63,83m², ou 3,125%.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.405, 14º andar, CGC. n.60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 (07-2-1.983) da matrícula nº 20.895, e matrícula nº 106.824, desta data, ambas deste Cartório.

Célia A. Ferreira
Escrevente Autorizada

Av.1, em 29 de MAIO de 1.998.

Conforme registro feito sob o n.4 na matrícula n.20.895, deste Cartório, o IMÓVEL acha-se HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, para garantia do empréstimo no montante de Cz\$365.350.782,27, pagável no prazo de 240 meses.

Célia A. Ferreira
Escrevente Autorizada

Av. 02, em 12 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.481 de 25/04/2023).

À vista do instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 05/05/2023, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 237.085.0043-1.

selo: 124594331SS000845433HO239

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

(continua no verso)

matrícula
106.842

ficha
01

verso

Av. 03, em 12 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.481 de 25/04/2023).

À vista do instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e das informações obtidas no centro de processamento de dados desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua 12, denomina-se atualmente rua Conjunto Sítio Conceição, consoante Decreto Municipal nº 39.100/2000.

selo: 124594331MG000845434PI23Z

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 12 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.481 de 25/04/2023).

Pelo instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada pela proprietária já qualificada, nos termos da procuração e substabelecimento referidos no título, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca referida na Av. 01, nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331DD000845435LH23Q

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

R. 05, em 12 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.481 de 25/04/2023).

Pelo instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, NIRE 35300054644, já qualificada, **VENDEU** a **SILVIO ROGERIO ALVES FRANÇA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 22.742.182-6-SSP/SP e CPF/ME nº 117.835.068-14, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Conjunto Sítio Conceição, nº 199, ap. 32-A, o imóvel pelo valor de R\$45.574,85 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), sendo R\$1.003,95 através de recursos próprios. Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

selo: 124594321YF000845436MC23Q

(continua na ficha 02)

matrícula

106.842

ficha

02

São Paulo,

12 de maio de 2023

A(O) escrevente:-

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

R. 06, em 12 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 523.481 de 25/04/2023).

Pelo instrumento particular de 28/03/2023, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **SILVIO ROGERIO ALVES FRANÇA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 25.316.863/0001-01, com seu regulamento aprovado nos termos da ata de assembleia geral de cotistas realizada em 24/04/2019, registrada no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, sob o nº 1481487, em 08/05/2019, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º Andar, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.671.743/0001-19, NIRE 35215228498, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho nº 1.195, 4º andar, para garantia da dívida de R\$44.570,90 (quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta reais e noventa centavos), a ser paga por meio de 295 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos juros com as taxas nominal de 6% e efetiva de 6,1678% ao ano, compostas de parcela de amortização e juros e os acessórios, que totalizam na data do título, o valor de R\$179,25, vencendo-se a primeira em 10/05/2023. O saldo devedor será atualizado anualmente na forma constante do instrumento. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter **RESOLÚVEL**. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$45.574,85 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos).

selo: 124594321FM000845437CK23D

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 07 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 550.029 de 20/02/2024).

À vista dos requerimentos de 20/02/2024, 16/05/2024 e 19/12/2024, e do regulamento, aprovado nos termos da ata de assembleia geral de cotistas, realizada em 01/03/2024, registrada na comissão de valores mobiliários, faço constar que a **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, teve sua denominação social alterada para SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA.

selo: 124594331WL001289826OE25X

(continua no verso)

matrícula

106.842

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0106842-66

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 08, em 07 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 550.029 de 20/02/2024).

Pelos requerimentos de 20/02/2024, 16/05/2024 e 19/12/2024, firmados pela fiduciária credora **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **SILVIO ROGERIO ALVES FRANÇA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$79.690,37 (setenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e trinta e sete centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331UC001289827QW255

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES COM O VALOR: R\$ 22,13
NÃO VALE COMO VALOR: R\$ 22,13

Visualizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR