LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
105.750	-01-

São Paulo, 16 de janeiro de 2.004.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 184, localizado no 18° andar do **BLOCO "02" 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:** 003.068.0372-0.

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 nº 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 n° 93.244) os seguintes atos: **1º) a EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**, com sede nesta Capital, à rua São

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. EFEITO MERAMENTE CONSULTIVO. NÃO VALE COMO C

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/09/2026 15:51:21

matrícula 105.750 | ficha 01 verso

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 Jr (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

PARA SIMPLES CONSULTA. VALIDADE JURÍDICA SOMENTE COM CERTIDÃO OFICIAL

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/09/2026 15:51:21

105.750

MATRÍCULA | FICHA

105.750 | 02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.2:- **07/07/2016** - **Prenotação nº 405.908 de 30/06/2016**.-
Ficam **canceladas a cessão fiduciária e a hipoteca** constantes da Av.1, desta matrícula, apenas com relação ao **imóvel objeto da presente,** de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 15 de abril de 2.016, 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 9.514 de 20 de novembro de 1.997.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

R.3:- **07/07/2016** - **Prenotação nº 405.908 de 30/06/2016**.-
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 **GILVÂNIA DE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 52.208.890-9-SSP/SP, CPF. n.º 030.301.474-10, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Capitão Faustino de Lima, nº 321, aptº 184, bloco 02, pelo preço de R$ 111.699,51, **o imóvel objeto desta matrícula**, o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

R.4:- **07/07/2016** - **Prenotação nº 405.908 de 30/06/2016**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária constante do R.3, **GILVÂNIA DE SOUZA SILVA**, solteira, maior, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 111.699,51, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB – SP**, já qualificadas, para garantia da importância de R$ 77.614,88, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de maio de 2.016, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 30/06/2016.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Av.5:- **13/10/2025** - **Prenotação nº 546.111 de 25/09/2025**.-
Pela certidão expedida em 28 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0700226-97.1996.8.26.0100, de execução civil ajuizada por **CONDOMÍNIO MARANELLO**,

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/09/2026 15:51:21

105.750

MATRÍCULA	FICHA	CNM
105.750	02 verso	113282.2.0105750-74

CNPJ. nº 64.912.587/0001-98, em face de **JOAO ANTONIO PESARELI**, CPF. nº 903.813.008-20, e de conformidade com o auto ou termo de 09 de dezembro de 2024, e decisão proferida aos 27 de agosto de 2025, às folhas 740, dos autos, **os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**, **foram penhorados** em garantia da dívida de R$ 617.430,65, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, **JOAO ANTONIO PESARELI**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000083206725U

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/09/2026 15:51:21