Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
154.973	01

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO

São Paulo, **26 de Novembro de 1.998**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 43-C, localizado no 4º pavimento do "CONDOMÍNIO PITANGUEIRAS I", integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO - ITAQUERA II/III", situado à Rua Bartolomeu Ferrari, número 825, no **Distrito de ITAQUERA**, com a área útil de 34,68m2., área comum de 5,09m2., área total de 39,77m2. e correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 32,39m2. ou 1,666% no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, número 405, 11º ao 14º andares, CGC/MF número 60.850.575/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R.01, feito em 21/11/1.977, nas matrículas números 19.715 e 19.718 (Matrícula número 135.810 - FUSÃO), (**Especificação Condominial registrada sob nº 04, em 04/01/1.994, na matrícula número 136.805**), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 230.018.0281-0.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/154.973 Em 26 de novembro de 1998

Pela escritura de 09 de dezembro de 1.996, do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera desta Capital, livro 1045, fls. 18, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de Cr$278.695,20 (moeda da época), a **DERMEVAL DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG. nº 13.390.324-SSP/SP, CPF/MF número 007.866.588-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA MARQUES PARAGUASSU DA SILVA**, brasileira, do lar, RG. nº 22.176.204-SSP/SP, CPF/MF número 114.682.308-83; e, ISABEL MARIA ELIAS, brasileira, do lar, RG. nº 11.479.221-SSP/SP, CPF/MF número 128.781.258-94, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANTONIO CARLOS ELIAS**, brasileiro, encarregado, RG. nº 7.833.534-SSP/SP, CPF/MF número 001.396.498-40, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 154.973 | ficha 01 verso

Bartolomeu Ferrari, nº 825, apto. 43-C, Conjunto Habitacional José Bonifácio. A vendedora declarou no título que o imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.2/154.973 Em 26 de novembro de 1998

Pela escritura datada de 20 de Outubro de 1.998, do Registro Civil e Tabelionato de Itaquera desta Capital, livro 1.155, fls. 245, DERMEVAL DA SILVA e sua mulher VALÉRIA MARQUES PARAGUASSU DA SILVA; e, ISABEL MARIA ELIAS, e seu marido ANTONIO CARLOS ELIAS, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R$10.000,00, à JOSÉ AGOSTINHO DA SILVA, brasileiro, gerente, solteiro, maior, RG. nº 9.617.045-1-SSP/SP, CPF/MF número 006.027.468-92, residente e domiciliado à Rua Bartolomeu Ferrari, nº 825, apto. 43-C, Conjunto Habitacional José Bonifácio.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/154.973 Em 11 de julho de 2002

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (contrato nº 8.4031.0062135-3), datado de 28 de Junho de 2.002, ***JOSÉ AGOSTINHO DA SILVA***, solteiro, maior, porteiro, já qualificado, **VENDEU** ***a ERIC AUGUSTO TAVARES***, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, RG número 26.745.752-2-SSP/SP, CPF/MF número 260.921.758-78, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tecla, número 172, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$25.000,00, do qual a importância de R$3.186,85, 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
- ☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 154.973 | ficha 02

São Paulo, 11 de julho de 2002

R.4/154.973 Em 11 de julho de 2002

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, ***ERIC AUGUSTO TAVARES***, solteiro, maior, já qualificado, **DEU EM HIPOTECA** a ***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, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R$11.687,77 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável através de 240 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - **"SACRE"**, com juros anuais, as taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R$145,58 o valor total da primeira prestação, que vencerá no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

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
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

Av.5/154.973 Em 30 de outubro de 2009

Pelo instrumento particular datado de 25 de Agosto de 2.009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 04, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.06/154.973 Em 22 de dezembro de 2016

Da Escritura datada de 03 de junho de 2011, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes-SP, livro 445, fls. 95/97 e da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil do 46º Subdistrito - Vila Formosa, desta Capital, extraída do termo nº 40.772, livro B-137, fls. 197, mencionada na presente escritura, **verifica-se** que **ERIC AUGUSTO TAVARES**, contraiu matrimônio em **13/11/2003**, com **LUCINÉIA FERNANDES MARTINS TAVARES**, brasileira, assistente fiscal, RG nº 27.651.417-8-SSP/SP,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 154.973 | ficha 02 verso

CPF/MF nº 269.037.228-23, sob o regime da comunhão parcial de bens. PROTOCOLO Nº 545.358 de 15/12/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/154.973 Em 22 de dezembro de 2016

Pela Escritura mencionada na Av.06, **ERIC AUGUSTO TAVARES**, assistido de sua mulher **LUCINÉIA FERNANDES MARTINS TAVARES**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartolomeu Ferrari, nº 825, Aptº 51-C, Itaquera, **VENDEU** a **ALEXANDRE NUNES CARDOSO**, gráfico, RG nº 20.136.668-X-SSP/SP, CPF/MF nº 107.092.838-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEISE ARAUJO MARCELINO**, do lar, RG nº 37.249.472-9-SSP/SP, CPF/MF nº 301.929.978-07, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartolomeu Ferrari, nº 825, Aptº 51-C, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$10.992,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.08/154.973 Em 04 de setembro de 2019

Pela Escritura datada de 23 de agosto de 2019, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera - SP, livro 1.826, fls. 73/76, **ALEXANDRE NUNES CARDOSO** e sua mulher **DEISE ARAUJO MARCELINO**, já qualificados, residentes e domiciliados em Extrema - MG, na Rua Rural (Zona Rural), nº 1, Bairro Pessegueiro, **VENDERAM** a **ANTONIO CARLOS DA COSTA MARIN GAUY**, brasileiro, programador e operador de eletroerosão, RG nº 25.493.925-9-SSP/SP, CPF/MF nº 279.812.948-60, e sua mulher **FABIANA SUDAN GAUY**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 30.411.882-5-SSP/SP, CPF/MF nº 292.163.558-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Victorio Santim, nº 2.375, Casa 01, Vila Carmozina,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 154.973 | ficha 03

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, **04 de setembro de 2019**

O IMÓVEL, pelo valor de R$122.000,00. PROTOCOLO Nº 621.712 de 27/08/2019.

Selo: 113779321FU000301235JV19H
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.09/154.973 Em 16 de maio de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.3772624-0), datado de 02 de Maio de 2025, **ANTONIO CARLOS DA COSTA MARIN GAUY** e sua mulher **FABIANA SUDAN GAUY**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARIA ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, balconista, RG nº 53.348.294-X-SSP/SP, CPF/MF nº 414.842.988-61, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Iososuke Okaue, nº 383, Apt° 113, Torre B, Jardim Helian, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$138.000,00, do qual a importância de R$16.648,00, corresponde ao desconto complemento, concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321LQ001870735NY25B
CNM: 113779.2.0154973-33

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.10/154.973 Em 16 de maio de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.09, **MARIA ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$110.400,00 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S.)**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0154973-33 - Pagina: 6/7 - PROT. 886293 - - Erika Cypriano

matrícula 154.973 | ficha 03 verso

leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$145.000,00.

Selo: 113779321FG001870736BX25A
CNM: 113779.2.0154973-33

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/154.973 Em 08 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 18 de agosto 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 886.293, feita a devedora fiduciante **MARIA ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$148.761,57. PROTOCOLO Nº 886.293 de 10/02/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
391,19	111,18	76,09	20,58	26,85	7,99	18,77	652,65

Selo: 113779331JV002415717WG265
CNM: 113779.2.0154973-33

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.154973 - PROTOCOLO: 886293

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: 113779.2.0154973-33

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 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

São Paulo, 08/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3GV002415718FO26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVYX-KG497-A2CU2-QBTFP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar