

Certidão Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CESAR LIMA DINIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/03/2024 às 16:08, sob o número WSPAN24701223093. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018295-02.2022.8.26.0001 e código aXyV3WPO.

CNM: 113282.2.0109419-28

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
109.419

ficha
-01-

São Paulo, 18 de março de 2.004.-

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 21, localizado no 1º andar da ALA "A" do prédio situado à rua Olhos do Coração, nº 47, parte integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL COSTA DO SOL", no Jardim Antártica, 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa de 42,25 m², área comum 6,17 m² e a área total de 48,42 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 58,9041 m² ou 1,04167%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 127.310.0006-5. (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB – SP, com sede nesta Capital, à rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, CNPJ. 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01, feito em 02 de outubro de 1.985 na matrícula nº 51.457 e matrícula nº 95.827, de 24 de maio de 2.002, ambas desta Serventia. Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [Assinatura] (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

Av. 01:- 18/03/2.004

Consta na matrícula nº 51.457, desta Serventia (referida na Av.01 em 24 de maio de 2.002 na matrícula 95.827 desta Serventia) os seguintes atos:- A) **REGISTRADA Nº 02**, em data de 19 de outubro de 1.988, conforme instrumento particular datado de 05 de outubro de 1.988, a **HIPOTECA** constituída pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB – SP, já qualificada, que figura também como interveniente hipotecante e primeira fiadora, e, como segundas fiadoras e construtoras:- 1º) **SOCIEDADE TERRAPL. TERRAMOTO**, com sede nesta Capital, à avenida Ipiranga, nº 318, 7º andar, Bloco

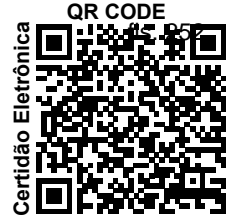
- continua no verso -

Mod. 13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash F9591FE7-A7F2-4A09-88E6-1B18FF304C13



1233699



matrícula	ficha
109.419	-01-
	verso

B; 2ª) CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.; e, 3) APOL CONSTRUTORA ENGENHARIA LTDA., **EM FAVOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília – Distrito Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias e acessões existentes e que neles forem realizadas, em garantia da dívida de CZ\$ 4.974.060.550,34, pagável na forma constante do título, assumida pela Companhia de Empresas Reunidas de Promoção Habitacional – Cerpro – Hab., cujo empréstimo tem objetivo a produção e comercialização de 1.408 unidades habitacionais, integrantes do “CONJUNTO JARDIM ANTÁRTICA II”; B) **AVERBADO SOB Nº 03**, em data de 28 de dezembro de 1.988, a **RETIFICAÇÃO** do registro nº 2, nos termos do instrumento particular datado de 04 de novembro de 1.988, para ficar constando que, o parágrafo único da cláusula 4ª passa a ter a seguinte redação:- cláusula 4ª:- Carência:- o prazo de carência para o contrato de empréstimo é de 25 meses, contado a partir da data do título; parágrafo único.- sobre as parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, incidirão juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, taxa efetiva de 6,1678% ao ano, capitalizados mensalmente, ratificando-o em seus demais termos e cláusulas; C) **AVERBADO SOB Nº 04**, em data de 02 de fevereiro de 1.990, a **RETIFICAÇÃO** do registro nº 02, nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 1.990, para ficar constando que, a credora concedeu um empréstimo suplementar à devedora no valor de NCz\$ 9.248.390,40, correspondente na data do título a 83.840 VRF's, assim sendo, o valor do contrato de empréstimo original passa a ser de NCz\$ 194.236.860,26, correspondente a 1.760.646 VRF's e o valor do imóvel objeto da presente garantia passa a ser de NCz\$ 194.236.860,26; D) **AVERBADO SOB Nº 05**, em data de 06 de dezembro de 1.990, a **RETIFICAÇÃO** do registro nº 02 e averbações nºs 03 e 04, nos

- continua na ficha nº 02 -





LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula
109.419

ficha
-02-

São Paulo, 18 de março de 2.004.-

- continuação da matrícula nº 109.419 -

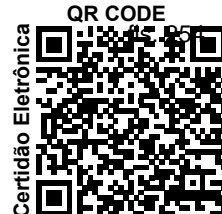
termos do instrumento particular datado de 22 de novembro de 1990, para ficar constando que, a credora concedeu um empréstimo suplementar à devedora no valor de NCz\$ 230.169.175,39 correspondente na data do título a 231.133 VRF's, assim sendo, o valor do contrato de empréstimo original, acrescidos das suplementações antes e ora concedidas, passa a ser de Cr\$ 1.983.473.281,57, correspondente na data do título a 1.991.779 VRF's, e o valor do imóvel objeto da presente garantia passa a ser de Cr\$ 1.983.473.281,57; E) **AVERBADO SOB Nº 06**, em data de 14 de janeiro de 1.992, a **RETIFICAÇÃO** do registro nº 02 e averbações nºs 03, 04 e 05, nos termos do instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1.991, para ficar constando que, a qualidade de 1ª fiadora passa a ser da Cia. de Empresas Reunidas de Promoção Habitacional – Cerprohab, que a credora resolveu substituir a devedora do empréstimo pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab – SP, para que esta promova a comercialização das unidades autônomas que integram o conjunto “Jardim Antártica II”; e, F) **AVERBADO SOB Nº 07**, em data de 09 de junho de 1.994, nos termos do instrumento particular datado de 06 de maio de 1.994, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **DESONEROU**: - 1º) CIA. DE EMPRESAS REUNIDAS DE PROMOÇÃO HABITACIONAL – CERPROHAB, 2º) CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.; e, 3º) APOL CONSTRUTORA ENGENHARIA LTDA., das obrigações de fiadoras da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab – SP, assumidas nos instrumentos particulares registrado sob nº 02 e averbado sob nºs 03, 04, 05 e 06 na matrícula 51.457.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

- Continua no Verso -

Mod. 13



1233699



CNM: 113282.2.0109419-28

matricula	ficha
109.419	- 02 -
	versc

Av.2:- 09/10/2019 - Prenotação nº 448.511 de 03/10/2019.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 nesta matrícula, com relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do instrumento particular de 04 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, nos moldes do § 5º do artigo 61 da lei nº. 4.380/64 e artigo 1º. da lei nº. 5.049/66.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000011063619N

Av.3:- 09/10/2019 - Prenotação nº 448.511 de 03/10/2019.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 2 e da certidão de dados cadastrais do imóvel nº 2.2019.002330065-9, emitida em 08 de outubro de 2019 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 127.427.0037-3.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000011063619N

R.4:- 09/10/2019 - Prenotação nº 448.511 de 03/10/2019.-

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 ENY MENDES SOUZA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG. n.º 3.762.470-2-SSP/SP, CPF. n.º 323.191.188-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Olhos do Coração, nº 47, apto.21-A, pelo preço de Cr\$ 47.860.364,10, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não consta e nunca constou no ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título, em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra celebrada em 30 de agosto de 1992, não registrado.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000011063619N

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash F9591FE7-A7F2-4A09-88E6-1B18FF304C13



1233699

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prelações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **19/03/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **21/03/2024**. Assinado digitalmente.

Oficial...:	R\$	42,22
Estado...:	R\$	12,00
IPESP....:	R\$	8,21
Reg.Civil:	R\$	2,22
Trib.Just:	R\$	2,90
ISSQN....:	R\$	0,86
MP.....:	R\$	2,03
TOTAL....:	R\$	70,44

Pedido n.º 1233699, de **21/03/2024**.

Recibo provisório de serviço: 0000001233699

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash F9591FE7-A7F2-4A09-88E6-1B18FF304C13



1233699



5 de 5
Última página