



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Pagina: 1/7 - PROT. 857955 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**322.442**

ficha  
**01**

São Paulo, 08 de setembro de 2020

**IMÓVEL:**- Apartamento nº "56", localizado no 5º andar do BLOCO "A", do CONJUNTO HABITACIONAL FORTE DA RIBEIRA CONDOMÍNIO "B", situado na Avenida Forte do Leme, s/nº, no Parque Industrial São Lourenço - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 46,430m²; área comum de 29,673m²; área total de 76,103m²; correspondendo uma fração ideal de terreno e demais partes e coisas comuns de 0,3211590%.

**PROPRIETÁRIOS:** NAGIB CHOEFI, engenheiro, RG nº 1.267.483-SSP/SP e CPF/MF nº 005.815.348-91, e sua mulher CELIA CURY CHOEFI, do lar, RG nº 3.552.209-SSP/SP e CPF/MF nº 274.271.238-08, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, com escritório à Rua Santo Antonio, nº 446, 5º andar, Conjuntos 51/52, Bela Vista.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01, feito em 28/07/1981 (aquisição do terreno em maior área nas matrículas nºs 56.601 e 56.605); Fusão: matrícula nº 284.869, em 13/05/2016; e R.08 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 284.871, todos deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 151.189.0001-7 e 151.189.0015-7 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391PD000510192RU209

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.1/322.442 Em 08 de setembro de 2020

A-) Conforme Av. 01, feita em 13/05/2016, na matrícula nº 284.869, consta que foi concedida a **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DO IMÓVEL** (em maior área) à **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, determinada em cumprimento do r. MANDADO expedido em 12/02/2016, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, extraído dos autos do Processo nº 1008119-46.2015.8.26.0053 - Ação de Desapropriação. B-) Conforme R.04, feito em 15/05/2018, na matrícula nº 284.871, consta que Pelo Instrumento Particular, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10188/01, com força de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Pagina: 2/7 - PROT. 857955 - - Erika Cypriano

matrícula

322.442

ficha

01

verso

escritura pública, datado de 30 de Abril de 2018, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, já qualificada, **CEDEU A TÍTULO DE DOAÇÃO** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na condição de administradora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, todos os **direitos relativos a imissão provisória da posse do imóvel**, destinado à produção do empreendimento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL FORTE DA RIBEIRA CONDOMÍNIO "A" e "B"**, que de acordo com o projeto aprovado será composto de 600 apartamentos, cujo prazo para conclusão das obras/legalização é de 18 meses, conforme cronograma físico-financeiro pactuado entre os contratantes, e o valor global da operação para produção e legalização das obras contratadas é de R\$76.829.541,37, dos quais: 1-) R\$57.600.000,00 a participação do FAR; 2-) R\$13.267.941,37, o valor do aporte complementar do GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO; e 3-) R\$5.961.600,00, o valor do aporte complementar da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO; figurando como CONSTRUTORA/CONTRATADA, a CONSTRUTORA ITAJAI LTDA, CNPJ/MF nº 55.460.554/0001-63, com sede em Barretos/SP, à Rua Primavera, nº 300, Jardim Califórnia. C-) Conforme Av.05, feita em 15/05/2018, na matrícula nº 284.871, verifica-se que I) os direitos decorrentes sobre a imissão na posse do imóvel e o empreendimento objetivado no contrato comporão o patrimônio do FUNDO a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei nº 10188/01; II) o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunica com o patrimônio do FUNDO; III) não integram o ativo da CAIXA; IV) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; V) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; VI) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; VII) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; VIII) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. D-) Conforme Av.06, feita em 26/05/2020, na matrícula nº 284.871, consta que o terreno condominial foi classificado pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, como área contaminada por metais e considerada reabilitada para uso residencial, com o estabelecimento de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Pagina: 3/7 - PROT. 857955 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
**322.442**

ficha  
**02**

São Paulo, 08 de setembro de 2020

medida de controle institucional por meio de restrição de uso das águas subterrâneas.

Selo Vinculador: 113779391PD000510192RU209  
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.02/322.442 Em 08 de setembro de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 14/08/2020. **Protocolo nº 647.128 de 20/08/2020.**

Selo Vinculador: 113779391PD000510192RU209  
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.03/322.442 Em 25 de fevereiro de 2022.

Do Requerimento datado de 17 de fevereiro de 2022, e Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2015/25098-02 (Processo nº 6068.2021/0012583-9), expedido em 08/02/2022, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, verifica-se que o **"CONJUNTO HABITACIONAL FORTE DA RIBEIRA CONDOMÍNIO B"**, passou a ser lançado pela **Rua Forte da Ribeira, nº 230.** PROTOCOLO Nº 706.098 de 10/02/2022.

Selo: 113779331XG000896393UU220  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/322.442 Em 30 de setembro de 2022

Pelo Instrumento Particular Eletrônico por extrato XML com força de escritura pública (Contrato nº 171003107672), datado de 27 de janeiro de 2022, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado nos termos do título, **VENDEU** a **SOLANGE DA SILVA**, brasileira, solteira,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Pagina: 4/7 - PROT. 857955 - - Erika Cypriano

matrícula  
322.442

ficha  
02

verso

maior, faxineira, RG nº 26.426.882-9-SSP/SP, CPF/MF nº 796.281.255-91, residente e domiciliada nesta Capital, na AV Forte da Ribeira nº 230, Bloco A, Aptº 56, O IMÓVEL, pelo valor de R\$96.000,00. PROTOCOLO Nº 729.544 de 30/08/2022.

Selo: 113779321BH001064937EJ22C

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

R.05/322.442 Em 30 de setembro de 2022

Pelo Instrumento Particular Eletrônico por extrato XML mencionado no R.04, **SOLANGE DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, pelo valor de R\$96.000,00, com recursos do FAR, pagável nas condições do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$96.000,00.

Selo: 113779321IE001064938XU22T

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.06/322.442 Em 12 de dezembro de 2024

Do requerimento datado de 10 de dezembro de 2024, complementado pelo Termo de Quitação MCID nº 1.248/2023, datado de 28/09/2023, verifica-se que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na condição de administradora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificados, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objetivada no R.05 desta matrícula, restando conseqüentemente canceladas as eventuais restrições que incidiam sobre o imóvel da presente, decorrentes do referido contrato. PROTOCOLO Nº 831.294 de 10/12/2024.

Selo: 113779331PY001733240AB248  
CNM: 113779.2.0322442-86

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |   |

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Pagina: 5/7 - PROT. 857955 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0322442-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 322.442

ficha 03

São Paulo,

12 de fevereiro de 2025

Av.07/322.442 Em 12 de fevereiro de 2025

Procede-se à presente averbação, em atenção a Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública, de 05 de fevereiro de 2025, apresentada em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, §1º, inciso I, do Provimento 149 do CNJ, e com base entendimento lançado no Processo nº 000.03.044447-0, da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, para constar que, com o registro nº 8 da Matrícula 284.871 (conclusão), consumou-se a afetação do imóvel ao referido empreendimento habitacional de interesse social, ficando assim a imissão provisória na posse objetivada na Av.01 e R.04, **CONSOLIDADA EM PROPRIEDADE** em nome do respectivo titular. PROTOCOLO Nº 837.515 de 06/02/2025.

Selo: 113779331MV001781275MM25V  
CNM: 113779.2.0322442-86

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

R.08/322.442 Em 12 de fevereiro de 2025

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública mencionada na Av.07, **SOLANGE DA SILVA**, solteira, maior, aposentada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, à Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0202506485, emitida pela própria fiduciante, no valor de R\$114.408,23, pagável no prazo de 180 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$241.000,00.

Selo: 113779321LL001781276MV25P  
CNM: 113779.2.0322442-86

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Pagina: 6/7 - PROT. 857955 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0322442-86

matrícula

322.442

ficha

03

verso

Av.09/322.442 Em 10 de abril de 2026  
 Pelo Instrumento Particular datado de 02 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 151.189.0354-7**. PROTOCOLO N° 857.955 de 22/07/2025.

Selo: 113779391KL002245526RX268  
 CNM: 113779.2.0322442-86

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial           | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto             | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.10/322.442 Em 10 de abril de 2026  
 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 857.955, feita a devedora fiduciante **SOLANGE DA SILVA**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$241.000,00.

Selo: 113779331DM002245528KG260  
 CNM: 113779.2.0322442-86

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial           | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto             | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH

v



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0322442-86 - Página 7/7 - PROT. 857955 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.322442 - PROTOCOLO: 857955**

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: 113779.2.0322442-86**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 10/04/2026.
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	

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3UV002245529YI26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJV3-EMVR7-FDFSU-ES7ZH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

