



CNM: 111278.2.0128315-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
128.315ficha
1São Paulo,
28 de junho de 2.006.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 51-A, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO SÃO COSME II, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL PADRE MANOEL DA NOBREGA, situado à Avenida Padre Estanislau de Campos, nº 87, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, correspondente à área útil de 51,91m², a área comum de 4,76m², a área total de 56,67m², a quota parte ideal de 44,44m², ou seja a quota parte ideal de 2,712% no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO (COHAB-SP), com sede nesta Capital, na Rua São Bento nº 405, 11º ao 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob número 60.850.575/0001-25.

CONTRIBUINTE:- 143.029.0113-5.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 68.823 de 01 de abril de 1.987, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 128.315.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 28 de março de 2.006, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964 e artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, a proprietária COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, o qual não faz parte de seu ativo permanente e que consta do lançamento contábil de seu ativo circulante à CARLOS EDUARDO SENO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 26.418.461-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 112.349.888-10, residente e domiciliado na Avenida Padre Estanislau de Campos, nº 87, apto. 51-A, nesta Capital, pelo preço de Cr\$284.252,00 (valor da época dos contratos firmados em 30 de abril de 1.980; 30 de junho de 1.986 e 05 de agosto de 1.996, não registrados, mencionados no título).- Valor venal R\$20.754,00. - São Paulo, 28 de junho de 2.006. - Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo)

> **R-2/128.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 26 de junho de 2023-Prenotação nº 630.263 de 16/06/2023

continua no verso



CNM: 111278.2.0128315-20

matrícula

128.315

ficha

01

verso

Selo Digital: 1112783211049500630263234

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 0202324123, emitida em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 05 de junho de 2023, pelo proprietário/emitente constante do R-1, desta matrícula, CARLOS EDUARDO SENO DE ARAUJO, já qualificado, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para garantia do crédito constituído pelo EMITENTE no valor de R\$57.405,27, pagável no prazo de 180 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 público leilão é de R\$230.846,88 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Autorizada

AV-3/128.315 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 04 de junho de 2025 - Prenotação nº 682.295 de 02/05/2025

Selo Digital: 11127833115F5700682295250

Da cédula de crédito bancário referida no registro nº 5, desta matrícula, comprovando a quitação das obrigações assumidas, o credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 2, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$57.405,27, constituída por CARLOS EDUARDO SENO DE ARAUJO, já qualificado.

Gabriel Haruo Hiramatsu Teixeira

Escrevente Autorizado

R-4/128.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 04 de junho de 2025 - Prenotação nº 682.295 de 02/05/2025

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.315

FICHA

02

CNM - 111278.2.0128315.20

São Paulo, 04 de junho de 2025

Selo Digital: 11127832115F560068229525S

Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 0202529621, emitida em Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, em 29 de abril de 2025, e Termo de Aditamento e Rerratificação datado de 19 de maio de 2025, pelo proprietário/emitente constante do R-1, desta matrícula, CARLOS EDUARDO SENO DE ARAUJO, já qualificado, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, para garantia do crédito constituído pelo EMITENTE no valor de R\$94.081,24, pagável no prazo de 180 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 público leilão é de R\$227.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título.

Gabriel Haruo Hiramatsu Teixeira
Escrevente Autorizado

AV-5/128.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 696.579 de 17/10/2025

Selo Digital: 1112783311B6E600696579269

Conforme requerimento datado de 09 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante CARLOS EDUARDO SENO DE ARAUJO, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado. Valor R\$227.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**128.315**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 696579**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **128315**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 28 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C31803F0069657926X**