

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

432.307

ficha

01

São Paulo, 22 de novembro de 2016.

**IMÓVEL: PRÉDIO** situado a Rua Junqueira, nº 525, e Rua Dez de Novembro, e seu respectivo terreno constante do lote 1 da quadra 11, da Chácara Flora, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, cuja frente começa na Rua Dez de Novembro, no canto com o lote 2, este de propriedade de Alda Nichola, segue em linha reta formando sempre a largura de 8,00m da Rua Dez de Novembro, pela extensão de 80,20m, depois começa um arco de comprimento de 14,08m, raio de 5,50m e ângulo central de 146°40' para chegar na outra linha quase reta que forma o alinhamento da Rua Junqueira, conservando a largura desta de 8,00m, onde tem o comprimento de 84,20m, aí começa a divisa entre os lotes 1 e 2, a primeira reta segue em sentido perpendicular ao alinhamento da Rua Junqueira, com o comprimento de 35,40m e a segunda reta fecha o lote com o comprimento de 23,05m para terminar no ponto de partida na Rua Dez de Novembro, encerrando uma área de 2.942,00m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 090.002.0001-6.

**PROPRIETÁRIOS:** **ANÉSIO ABDALLA**, brasileiro, casado com **FORTURA JOSEPHINA SERGIO ABDALLA**, economista, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Teixeira da Silva, nº 610.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 248.844, deste Serviço Registral, feita em 13 de maio de 1974.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 993E3F24DEF5CE24E98FC56D66FFE505

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.1/432.307: **CONFERÊNCIA DE BENS** (Prenotação nº 1.167.777 - 21/11/2016)  
Pelo instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada de registrado sob o nº 3522895571-7 em 13 de fevereiro de 2015 na JUCESP, e requerimento de 08 de junho de 2016, **ANÉSIO ABDALLA**, RG nº 1.557.416-7-SSP/SP, CPF/MF nº 002.071.448-34, economista, e sua mulher **FORTURA JOSEPHINA SERGIO ABDALLA**, RG nº 1.850.852-SSP/SP, CPF/MF nº 252.791.868-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Junqueira, nº 525, Chácara Flora, **transmitiram o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital social a RJLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 21.897.833/0001-77, com sede nesta Capital na Avenida Paulista, nº 1.439, 6º andar, conjunto 61/62, Cerqueira Cesar, pelo valor de R\$2.963.263,92.  
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 993E3F24DEF5CE24E98FC56D66FFE505

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matricula

432.307

ficha

01

verso

**Av.2/432.307: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.189.468 - 20/06/2017)**

Por instrumento particular de 19 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 21.3009.606.00000092-13, na forma da Lei Federal 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **RJLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, teve sua denominação social alterada para **RSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme prova a ficha cadastral simplificada expedida pela JUCESP em 21/06/2017, que informa sobre a alteração e consolidação de contrato social realizada em 25/02/2017, registrada sob nº 120.451/17-7, em sessão de 09/03/2017.

**Data: 23 de junho de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850*

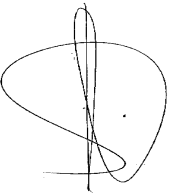
*Hash: E1309F911A943F2E37CF5E0FBF39E96F*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.3/432.307: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.189.468 - 20/06/2017)**

Por instrumento particular de 19 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 21.3009.606.00000092-13, na forma da Lei Federal 10.931/04, **RSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 21.897.833/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 716, 1º andar, bairro Real Parque, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela emitente **COBANSA CGI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 18.423.045/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Duquesa de Goiás, nº 716, CJ1, BL B Real Parque, através de empréstimo no valor de **R\$2.500.000,00**, pagável por meio de 60 parcelas mensais, no valor de R\$64.961,47, cada uma, vencendo a primeira em 19/07/2017 e a última em 19/06/2022, com incidência da taxa de juros mensal de 1,59%, taxa de juros anual de 20,84%, custo efetivo total – CET MENSAL de 1,65% ao mês, e CET ANUAL de 22,07% ao ano, sendo que os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante do item 2 da cédula, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, e nas operações pós fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, reajustáveis as parcelas na forma e condições estabelecidas no título. **Figuram como avalistas: ROBERTO SERGIO ABDALLA**, RG nº 11.329.836-5, CPF/MF nº 052.084.198-07, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Visconde de Nacar, nº 163 14, And Real Parque; **RSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e **COBANSA CGI**

- Continua na ficha 02 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matrícula  
**432.307**

ficha  
**02**

Continuação

**NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$5.000.000,00.

**Data: 23 de junho de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850**  
**Hash: E1309F911A943F2E37CF5E0FBF39E96F**  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/432.307: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.262.871 - 26/04/2019)

Pela cédula de crédito bancário nº 201911190, emitida em 12 de abril de 2019 nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 07 de maio de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806**  
**Hash: 9AC2287EB9CAAF3893F9D0D66F7C5B34**  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/432.307: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.262.871 - 26/04/2019)

Pela cédula de crédito bancário nº 201911190, emitida em 12 de abril de 2019 nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **RSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, pelo valor de R\$ 4.196.771,42, pagável por meio de 60 parcelas mensais, com taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 10,03% a.a., equivalente a 0,80% a.m. acrescida do indexador CDI – 1 dia anterior a data de vencimento da parcela, e taxa nominal de 9,60% a.a., equivalente a 0,80% a.m., sistema de amortização utilizado: PRICE, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito, na forma do título, com a **anuência** da **COBANSA CGI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 18.423.045/0001-34, com sede em Guarulhos/SP, na Rua João Alfredo, nº 789, bloco II, Sala A, bairro Cidade Industrial Satélite de São Paulo. Figura como **avalista ROBERTO SERGIO ABDALLA**, RG nº 11.329.836-5-SSP/SP, CPF/MF nº 052.084.198-07, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Visconde de Nacar, nº 163, apto 14, bairro Real Parque. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$

**Continua no verso**

matricula

432.307

ficha

02

verso

8.230.000,00.

**Data: 07 de maio de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 9AC2287EB9CAAF3893F9D0D66F7C5B34  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 07/05/2019, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria O referido é verdade e dou fé.*

*São Paulo, 08 de Maio de 2019*

*Elisangela da Silva  
Escrevente Autorizada*

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000**