



11RI 01608372

Valide aqui
este documento

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 **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0260424-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

260.424

ficha

01

São Paulo, 30 de março de 1994.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 42 localizado no 4º andar ou 5º pavimento do BLOCO 11 integrante do **PARQUE RESIDENCIAL M'BOI MIRIM**, situado à Estrada do M'Boi Mirim nº 2.298 e Rua 5 do **JARDIM THOMAS**, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área útil de 45,2275m² e a área comum de 9,13096m²., nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio, perfazendo a área total de 54,35846m²., correspondendo-lhe, no terreno condominial, uma fração ideal de 0,10288% e, nas despesas e coisas comuns no bloco, uma fração ideal de 2,7777%. Referido Bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 4 feito na matrícula nº 260.046.
Contribuinte:- 165.371.0179-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, inscrita no CGC nº 49.465.792/0001-69, com sede na Rua Marquês de Paranaguá, 324 - conjunto 24, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/M.490, R.9/491 e R.6/492, feitos em 27 de agosto de 1991, (Ms.243.632 e 260.046) - deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS ORDEM

Av.1/260.424 :- a) conforme o registro nº 2 feito em 27 de agosto de 1991 na matrícula nº 243.632, mencionado na Av.1 na matrícula nº 260.046, verifica-se que por instrumento particular de 28 de junho de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, Brasília-DF, CGC. nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional em São Paulo, para garantia da dívida de Cr\$5.707.773.014,19, com prazo de carência de 21 meses a contar de junho de 1991 e a terminar em 31 de março de 1993, incidindo, no período de carência, juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 8,3% ao ano e efetiva de 8,623% ao ano, pagáveis mediante assunção, pelos beneficiários finais, por meio de financiamentos concedidos pela CEF., em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HASMC-2JMNJ-PL99L-CN64V>

Integram a circunscrição imobiliária
o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde
07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01608372

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0260424-36

matrícula

260.424

ficha

01

verso

observada ainda a participação mínima devida pelos beneficiários dos financiamentos, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadora a CONSTRUTORA WYSLING GOMES LTDA., CGC. nº60.419.108/0001-45, com sede na Rua Marcelino Pinto Teixeira, 508 - Embú, neste Estado, e como interveniente o INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS BANDEIRANTES - INOCOOP BANDEIRANTES, CGC. nº48.068.464/0001-66, com sede na Rua Marquês de Paranaguá, 348, 6º e 8º andares, nesta Capital. Valor da garantia:- Cr\$6.341.968.994,58; e b) conforme registro feito, nesta data, sob nº 2 na matrícula nº 260046, verifica-se que sobre parte do imóvel condôminial, devidamente descrita naquele registro, pesa uma servidão instituída a favor da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP., CGC. nº43.776.517/0001-80.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

Av.2/260.424 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

Av.3/260.424:- Por instrumento particular de 13 de junho de 1994, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 15 de agosto de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

R.4/260.424:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, com sede na Rua Marques de Paranaguá, nº 324, conjunto 24, nesta Capital, CGC nº 49.465.792/0001-69, vendeu o imóvel a HELOAH APARECIDA MONTEIRO, RG. 6.299.633-SSP/SP, CPF/MF. sob nº 733.586.068-72, brasileira, separada judicialmente, analista de sistema, residente e domiciliada à Rua Heliotropos, nº

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HASMC-2JMNJ-PL99L-CN64V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr



11RI 01608372

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

260.424

ficha

02

Continuação

360, nesta Capital, pelo preço de CR\$ 47.859.431,11.
Data:- 15 de agosto de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

R.5/260.424.- Pelo instrumento particular referido na Av. 3, HELOAH APARECIDA MONTEIRO, separada judicialmente, já qualificada, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, para garantia da dívida de CR\$ 37.432.255,53, pagáveis por meio de 252 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 9,20% ao ano, e efetiva de 9,5980% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia: CR\$ 47.859.431,11.

Data:- 15 de agosto de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior**Av.6/260.424: PENHORA (Prenotação nº 1.608.372 - 30/07/2025)**

Pela certidão de 30 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0035586-58.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL M'BOI MIRIM**, CNPJ nº 96.535.984/0001-84, em face de **HELOAH APARECIDA MONTEIRO**, CPF nº 733.586.068-72, **figurando como terceiro a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$216.840.55, tendo sido nomeado depositário a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 08/08/2025

Selo digital: 1111793210000002426765259

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

ANDREA CRISTINA ARAUJO SILVA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HASMC-2JMNJ-PL99L-CN64V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01608372

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. 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 Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

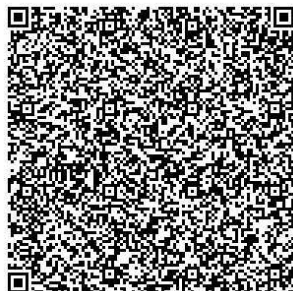
São Paulo, 08 de Agosto de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos
Escrevente Autorizada

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

**Solicite Certidões também pelo nosso site: 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**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793910000002414524259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HASMC-2JMNJ-PL99L-CN64V>