

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

265.964

ficha

01

São Paulo, 23 de dezembro de 1994.

IMÓVEL:- CASA 38 com frente para a via de circulação interna nº 4, integrante do VILLE DES FLEURS, com entrada pela Rua Lira Cearense, sem numeração oficial, no loteamento Morumbi Sul, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 154,11m² e a área comum de 154,72m², perfazendo a área total de 308,83m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/44 do terreno condominial e um terreno de uso exclusivo de 155,80m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 8 feito na matrícula nº 252.462. Contribuintes:- 168.319.0001-0 e 168.319.0048-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC/MF sob nº 34.177.279/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 21º e 22º andares.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros feitos sob o nº 1, em data de 18 de maio de 1.977, nas matrículas nºs 26.565 e 26.566 (Ms. 68.152, 118.013, 118.014 e 252.462), todas deste Registro.

Valente de Aquino Calmon
Oficial Substituto

Av.01/265.964:-a) Conforme registro nº 3, feito em data de 28 de maio de 1.993, na matrícula nº 252.462, por instrumento particular de 27 de abril de 1.993, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 6, para garantia da dívida de Cr\$ 73.760.742.000,00, pagável em 27 de junho de 1.995, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%, figurando como construtora a GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A. Valor da garantia:- Cr\$ 59.877.532.229,67, inclusive o valor de outro imóvel; b) conforme averbação nº 4, feita em data de

- continua no verso -

matrícula

265.964

ficha

01

verso

28 de maio de 1.993, na matrícula nº 252.462, por instrumento particular de 27 de abril de 1.993, com força de escritura pública, a devedora cedeu fiduciariamente ao credor, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do imóvel desta matrícula; e c) conforme averbação nº 5, feita em data de 08 de fevereiro de 1.994, na matrícula nº 252.462, por instrumento particular de 30 de dezembro de 1.993, com força de escritura pública, as partes contratantes aditaram o instrumento particular registrado sob o nº 3 e averbado sob o nº 4, para ficar constando a alteração do cronograma de desembolso descrito no item nº 7 do Quadro Resumo, a partir da 12ª parcela, nos termos do instrumento particular que originou esta averbação. em consequência, o prazo de execução das obras passa a ser de 24 meses, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições do referido contrato.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.02/265.964:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/265.964:- Por instrumento particular de 10/03/95, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**

Data:- 12 de abril de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/265.964:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, a **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 22º andar, inscrita

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

265.964

ficha

02

Continuação

no CGC/MF sob o nº 34.177.279/0001-03, vendeu o imóvel a **CLAUDIO FERNANDEZ REINERT**, C.R.E. nº 3000582779 - 4ª Região/RS, economista, e sua mulher **MARIA CRISTINA THOMÉ REINERT**, RG nº 1025688911-SSP/RS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 262.722.100-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Washington Luiz, nº 1.527, apto 73-B, pelo preço de R\$ 71.944,74.

Data:- 12 de abril de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/265.964:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, **CLAUDIO FERNANDEZ REINERT** e sua mulher **MARIA CRISTINA THOMÉ REINERT**, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 6, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 50.361,32, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/04/95, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 136.000,00.

Data:- 12 de abril de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/265.964:- Por instrumento particular de 22 de novembro de 1999, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do R.5 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**

Data:- 22 de dezembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

matrícula

265.964

ficha

02

verso

Av.7/265.964:- Pelo instrumento particular referido na Av.6, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1999 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº **168.319.0086-1**.

Data:- 22 de dezembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.8/265.964:- Pelo instrumento particular referido na Av.6, **CLÁUDIO FERNANDEZ REINERT** e sua mulher **MARIA CRISTINA THOMÉ REINERT**, já qualificados, venderam o imóvel a **ROMUALDO PEREIRA JORGE**, RG nº 5.854.779-SSP/SP e CPF nº 509.344.308-53, funcionário público, e sua mulher **ROSELI APARECIDA GOMES PEREIRA JORGE**, RG nº 9.681.785-SSP/SP e CPF nº 871.782.308-00 bancária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lira Cearense, nº 190, aptº 34, pelo preço de R\$ 73.990,31.

Data:- 22 de dezembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.9/265.964:- Pelo instrumento particular referido na Av.6, **ROMUALDO PEREIRA JORGE** e sua mulher **ROSELI APARECIDA GOMES PEREIRA JORGE**, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado, nº 6, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 73.990,31, pagáveis por meio de 96 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 22/12/99, com taxa de remuneração nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da avaliação: R\$ 140.000,00.

Data:- 22 de dezembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
265.964

ficha
03

Continuação

Av.10/265.964:- Por instrumento particular de 11 de setembro de 2002, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05/10/98, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/98, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/89 na JUCESP, procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua denominação social alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA.
Data:- 05 de novembro de 2002.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.11/265.964:- Por instrumento particular de 11 de setembro de 2002, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 9 de hipoteca, por autorização do credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA.
Data:- 05 de novembro de 2002.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.12/265.964: Por instrumento particular de 17 de maio de 2.005, com força de escritura pública, e de conformidade com o Recibo de Impostos do exercício de 2.005, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o empreendimento denominado Ville Des Fleurs, é lançado atualmente pelo nº 96 da Rua Lira Cearense.
Data:- 20 de maio de 2005.

VICENTE DE AQUINO CALENTI
Oficial Substituto

R.13/265.964: Por instrumento particular de 17 de maio de 2.005, com força de escritura pública, ROMUALDO PEREIRA JORGE, e sua mulher ROSELI APARECIDA GOMES PEREIRA JORGE, já qualificados, venderam o imóvel a LUIS BERMUDEZ GARCIA JÚNIOR, RG nº 16.627.819-1-SSP/SP e CPF/MF nº 183.024.628-37, administrador de empresas, e sua mulher MÁRCIA CASTANHEIRA JUNQUEIRA BERMUDEZ, RG nº 16.890.873-6-SSP/SP e CPF/MF nº 144.130.218-27, professora de educação física, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, aptº 11-F, bloco

- Continua no verso -

matrícula

265.964

ficha

03

verso

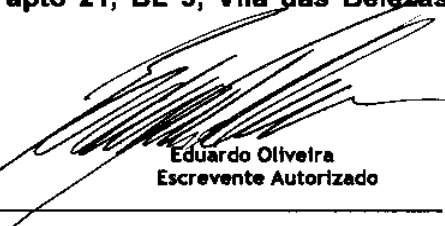
1, pelo preço de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 90.000,00 com recursos próprios do adquirente, e R\$ 40.000,00 referentes a utilização do FGTS, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios .
Data:- 20 de maio de 2005.


VICENTE DE AQUINO CALERO
-Oficial Substituto-

R.14/265.964:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUIS BERMUDEZ GARCIA JÚNIOR, gerente, e sua mulher MÁRCIA CASTANHEIRA JUNQUEIRA BERMUDEZ, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, 1930, apto 92, Jd Londrina, já qualificados, venderam o imóvel a DENIS ALEXANDER HIROSHI NAKASHIMA BRITO, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02117809925-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.563.138-95, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada de Itapeceira, 1187, apto 21, BL 9, Vila das Belezas, pelo preço de R\$605.000,00.

Data: 05 de novembro de 2013.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.15/265.964:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DENIS ALEXANDER HIROSHI NAKASHIMA BRITO, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$505.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 25/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$610.000,00,

Data: 05 de novembro de 2013.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 04 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

265.964

ficha

04

Continuação

Av.16/265.964:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, emitiu em 25/10/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0439181-0, série 1013, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$505.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 15.

Data: 05 de novembro de 2013.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.17/265.964: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.429.447 - 13/09/2022)

Pelo requerimento de 02 de maio de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de dezembro de 2022, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliária averbada sob o nº 16, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$638.287,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 25 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179331000000151347723I)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1429447-CFFA7AFB-50A6-4E1A-8E5B-E6DEF1F6E581

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

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, 01 de Junho de 2023

*Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado*

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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000**