



11RI 01433964

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: 111179.2.0151379-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

151.379

ficha

01

São Paulo, 02 de março de 1984

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53 localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO GRAMADU, Bloco 02, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL BUENA VISTA, situado a Estrada da Itapeverica nº 4.462, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 63,10m², área comum de 47,1346m², totalizando a área de 110,2346m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,23645% e uma vaga descoberta para veículo de passeio em local indeterminado, no pavimento térreo. O referido conjunto faz parte do condomínio registrado sob nº 09 na matrícula nº 26.207. Contribuinte: 183.091.0106-5 - área maior.

PROPRIETÁRIA: ITAIM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 46.753.265/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula nº 26.207 deste Registro.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/151.379: Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 1.984, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a JOSÉ RICARDO TORRES, RG nº 12.893.865-SP e CPF nº 044.919.418-31, gerente administrativo e sua mulher ROSANGELA SPADARI DA COSTA TORRES, RG sob número 15.188.151-SP e CPF nº 044.919.408-60, do lar, brasileira, casados - sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77 e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$24.400.000,00.
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/151.379: Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305, para garantia da dívida de 2.923.15419 UPs correspondentes na data do título a R\$22.058.063,08 pagáveis por meio de 192 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e efetiva de 10,47130% ao ano, reajustáveis monetariamente com base na variação do salário mínimo, na forma do título. Valor da avaliação: R\$25.991.708,85
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/151.379:- Pela carta de arrematação passada em 27 de novembro de 1992, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, e de conformidade com a certidão nº 26.523/93-0 expedida em 27-01-93 pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lançado atualmente através do contribuinte nº 183.091.0548-6, anteriormente nº 183.091.0106-5-área maior.
Data:- 10 de fevereiro de 1993.

"continua no verso"

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/01/2024 12:44

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01433964

CNM: 111179.2.0151379-87

matrícula

151.379

ficha

1

verso

R.4/151.379:- Da carta de arrematação passada em 27 de novembro de 1992, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial de São Paulo, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.842, CGC nº 00.360.305/2200-66, contra JOSÉ RICARDO TORRES, RG. 12.893.865-SP e CPF nº 044.919.418-31, gerente administrativo, e sua mulher ROSÂNGELA SPADARI DA COSTA TORRES, RG. 15.188.151-SP e CPF 044.919.408-60, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Estrada de Itapecerica nº 4.462, apto. 53, Bloco 2, Conj. Residencial Buena Vista, verifica-se que o imóvel foi ARREMATADO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo preço de Cr\$ - - - - - Cr\$431.705.232,33; figurando como agente fiduciário CREFISA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Miguel Couto nº 53, Loja 23, Centro, inscrita no CGC sob o nº 60.779.196/0001-96.
Data:- 10 de fevereiro de 1993.

JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

Av.5/151.379:- Fica cancelado o R.2 de hipoteca, em virtude da arrematação registrada sob o nº 4.
Data:- 10 de fevereiro de 1993.

JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

R.6/151.379:- Por instrumento particular de 31 de agosto de 1993, com força de escritura pública, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional em São Paulo, VENDEU o imóvel a SERGIO PAULO DOS SANTOS, RG. nº 13.969.889-9-SP, CPF sob o nº 010.937.218-20, economiário, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, SANDRA GIUSEPINA CONSTANZO DOS SANTOS, RG. nº 12.776.737-SP, CPF nº 051.751.398-60, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Felipe Carrillo Puerto, nº 449, nesta Capital, pelo preço de CR\$ 1.520.000,00.
Data:- 08 de outubro de 1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/01/2024 12:44



11RI 01433964

CNM: 111179.2.0151379-87

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

matrícula

151.379

ficha

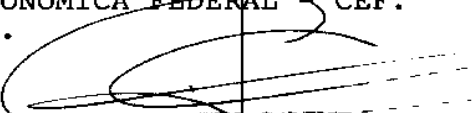
02

Continuação

R.7/151.379:- Por instrumento particular de 31 de agosto de -- 1993, com força de escritura pública, SERGIO PAULO DOS SANTOS e sua mulher SANDRA GIUSEPINA CONSTANZO DOS SANTOS, já qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de CR\$ 600.834,45, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,8% e efetiva de 09,1637% ao ano, reajustáveis as -- prestações e o saldo devedor, monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia: CR\$ 1.326.237,06. Data:- 08 de outubro de 1993.

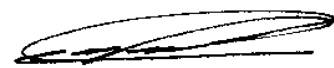

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.8/151.379:- Por instrumento particular de 29 de novembro - de 1994, procede-se o CANCELAMENTO do R.7 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Data:- 08 de dezembro de 1994.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Matrô

Av.9/151.379:- Por instrumento particular datado de 21 de outubro de 1.997, com força de escritura pública, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 20 de junho de 1.983 pelo Cartório do Registro Cível de Ermelino Matarazzo, deste Estado, extraída do termo nº 396, às fls. 198vº do Livro "B-01", procede-se a presente a fim de ficar constando que o nome correto da mulher do adquirente pelo registro nº 6, é SANDRA GIUSEPINA COSTANZO DOS SANTOS e não como constou.

Data:- 13 de novembro de 1997.


José Pinho
Escrevente Autorizado

R.10/151.379:- Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 9, SÉRGIO PAULO DOS SANTOS, RG. nº nº 13.969.889-9-SP., e CPF. 010.937.218-20, brasileiro, professor, e sua mulher SANDRA GIUSEPINA COSTANZO DOS SANTOS, RG. nº 12.776.737-X-SP. e CPF. nº 051.751.398-60, brasileira, auxiliar de enfermagem, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Estrada de Campo Limpo, nº 291, Aptº. B-22, Campo Limpo, VENDERAM o Imóvel a ELISABETE PARREIRA

- Continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01433964

CNM: 111179.2.0151379-87

matrícula

151.379

ficha

02

verso

LIMA DE CARVALHO, RG. n° 22.664.519-8-SP. e CPF. n° 164.878.248-52, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, à Estrada de Itapecerica, n° 4.462, Bloco 02, Apt° 24, Jardim Campo de Fora, pelo preço de R\$ 35.000,00, do qual os vendedores receberam R\$ 12.331,00 a título de sinal e princípio de pagamento, sendo que, desse valor, R\$ 2.756,34 correspondem ao FGTS utilizado pela compradora.

Data:- 13 de novembro de 1997.

José Pinho

Escrevente Autorizado

R.11/151.379:- Pelo instrumento particular mencionado na averbação n° 9, **ELISABETE PARREIRA LIMA DE CARVALHO**, solteira, maior, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n° 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF. sob o n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 22.669,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 21 de novembro de 1.997, com juros à taxa nominal de 5,1000% ao ano e efetiva de 5,2209% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. **VALOR DA GARANTIA:- R\$ 44.195,65.**

Data:- 13 de novembro de 1997.

José Pinho

Escrevente Autorizado

Av.12/151.379:- CASAMENTO (Prenotação n° 1.100.371 - 19/12/2014)

Pelo requerimento de 18 de dezembro de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **ELISABETE PARREIRA LIMA DE CARVALHO** contraiu matrimônio em 27/11/1998, com **MARCO TULLIO GERVASIO DE QUEIROZ**, RG n° 21.231.951-SSP/SP, CPF N° 115.695.358-84, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **ELISABETE PARREIRA LIMA DE CARVALHO QUEIROZ**, conforme prova o documento de identidade (RG) mencionado na Carteira Nacional de Habilitação n° 780929701 (registro n° 02189066255), emitida em 19/06/2013, pelo DETRAN - Departamento Nacional de Transito, deste Estado, comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 07/01/2015, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, e certidão de casamento expedida em 27/11/1998, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, extraída do registro n° 32716, fl. 271 do livro B148.

Data: 07 de janeiro de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: D3F28FCF57DAB48DC4AFBCB5E21A0DD2

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

- Continua na ficha 03 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/01/2024 12:44



11RI 01433964

CNM: 111179.2.0151379-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

151.379

ficha

03

Continuação

Av.13/151.379:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.106.472 - 25/02/2015)

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 11 de hipoteca.

Data:- 16 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 4639579FC4F56D085887908181DB5FE1

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

R.14/151.379:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.106.472 - 25/02/2015)

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELISABETE PARREIRA LIMA DE CARVALHO QUEIROZ**, que quando solteira assinava **ELISABETE PARREIRA LIMA DE CARVALHO**, assistida de seu marido **MARCO TULLIO GERVASIO DE QUEIROZ**, CNH nº 02189066255-DETRAN/SP, brasileiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sócrates Abrahão, nº 16, Casa 41, Parque Munhoz, já qualificados, **vendeu** o imóvel a **SIDNEY ALVES DIAS**, CNH nº 02500534770-DETRAN/SP, CPF/MF nº 183.017.938-13, Analista de Sistemas, e sua mulher **JOSEFA DOURADO DIAS**, RG nº 307485213-SSP/SP, CPF/MF nº 265.042.738-80, enfermeira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vitoria Brasil, nº 10, Casa 1, Jardim São Bento Novo, pelo preço de R\$265.000,00, sendo R\$62.274,02 referentes à utilização do FGTS.

Data:- 16 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 4639579FC4F56D085887908181DB5FE1

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

R.15/151.379:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.106.472 - 25/02/2015)

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIDNEY ALVES DIAS** e sua mulher **JOSEFA DOURADO DIAS**, já qualificados, alienaram 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\$202.725,98, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 13/03/2015, reajustáveis as prestações e o saldo

- Continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/01/2024 12:44



11RI 01433964

matricula

151.379

ficha

03

verso

devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$266.000,00.

Data:- 16 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 4639579FC4F56D085887908181DB5FE1

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

Av.16/151.379:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.106.472 - 25/02/2015)

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2015, 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 18/02/2015, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0774292-4, série 0215, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$202.725,98, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 15.

Data:- 16 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 4639579FC4F56D085887908181DB5FE1

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

Av.17/151.379: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.433.964 - 07/10/2022)

Pelo requerimento de 29 de dezembro de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 3.250 da Estrada de Itapecerica**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/01/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 24/01/2024

Selo digital: 1111793310000001762806246

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1433964-33D0E0F1-5198-4B8B-BA7D-785DEE008AF1

Continua na ficha 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/01/2024 12:44



11RI 01433964

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0151379-87

Matricula

151.379

Ficha

04

Av.18/151.379: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.433.964 - 07/10/2022)

Pelo requerimento de 29 de dezembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de outubro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$179.034,00, ficando, em consequência, **cancelada a averbação nº 16 de emissão de cédula**, 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, a credora fiduciária 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: 24/01/2024

Selo digital: 111179331000000176281024H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1433964-33D0E0F1-5198-4B8B-BA7D-785DEE008AF1

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/01/2024 12:44

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01433964

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, 30 de Janeiro de 2024

Thamires Potira de Jesus 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>



111179391000000128666522V

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec