



11RI 01569476

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: 111179.2.0269735-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

269.735

ficha

01

São Paulo, 03 de agosto de 1995.

IMÓVEL: CASA Nº 23, com frente para a via de circulação interna 1, integrante do VILA DE CASCAIS, situado à Rua Lira Cearense, nº 1.091, e Travessa Grande Amor, no loteamento Morumbi Sul, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 153,19m². e a área comum de 126,62m²., perfazendo a área total de 279,81m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/44 no terreno condominial e um terreno de uso exclusivo de 125,00m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 14 feito na matrícula nº 151.504. Contribuintes nºs 168.323.0526-4 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 - 22º andar.

REGISTROS ANTERIORES: Registros feitos sob nº 1, em data de 18 de maio de 1977, nas matrículas, nºs 26.565 e 26.566 (Ms. 68.152 e 151.504), todas deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.1/269.735:- Conforme registro nº 11, feito em 26 de novembro de 1993 na matrícula nº 151.504, verifica-se que por instrumento particular de 28 de outubro de 1993, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO ECONÔMICO S/A., com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Miguel Calmon, nº 285, inscrito no CGC/MF sob o nº 15.124.464/0001-87, para garantia da dívida de CR\$ 403.269.900,00, pagáveis por meio de 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01 de março de 1995, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadora a GAFISA IMOBILIÁRIA S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 61.215.844/0001-44, com sede à Avenida Brigadeiro Faria

- continua no verso -



11RI 01569476

CNM: 111179.2.0269735-39

matrícula

269.735

ficha

01

verso

Lima, nº 2.100, 21º andar, nesta Capital. Valor da
garantia:- CR\$ 504.698.390,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/269.735:- Matrícula aberta de ofício no interesse do
serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/269.735:- Por instrumento particular de 01 de março de
1994, com força de escritura pública, **GAFISA PARTICIPAÇÕES
S/A**, já qualificada, na qualidade de devedora, **BANCO
ECONÔMICO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, e
GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, na qualidade de
fiadora, **RETIFICARAM** o instrumento particular de 28/10/93
com força de escritura pública, registrado sob nº 11 na
matr. 151.504 e mencionada na Av.1, para ficar constando que
considerando as dificuldades de andamento da obra, decidem
alterar o cronograma de execução, bem como o cronograma de
desembolso do financiamento, e a cláusula 6ª, na forma do
título; ficando em consequência alterado o prazo do término
do período de desembolso e carência, e a data estipulada na
cláusula 12ª para vencimento da 1ª prestação passando a ser
de 01/07/95 e 01/08/95, respectivamente, ficando ratificadas
todas as demais cláusulas, condições e obrigações do
referido contrato.
Data:- 24 de maio de 1996

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/269.735:- Por instrumento particular de 04 de julho de
1994, com força de escritura pública, **GAFISA PARTICIPAÇÕES
S/A**, já qualificada, na qualidade de devedora, **BANCO
ECONÔMICO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, e
GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, na qualidade de
fiadora, **RETIFICARAM** o instrumento particular de 28/10/93
com força de escritura pública, registrado sob nº 11 na
matr. 151.504 e mencionada na Av.1, e instrumento particular

- continua na ficha 2 -



11RI 01569476

CNM: 111179.2.0269735-39

LIVRO Nº 2.- REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
269.735ficha
02

Continuação

de retificação de 01/03/94, averbado sob nº 3, para ficar constando, que considerando as dificuldades de andamento da obra, decidem alterar, mais uma vez, o cronograma de execução, bem como o cronograma de desembolso do financiamento, ficando em consequência alterado o prazo do término do período de desembolso e carência, e a data estipulada na cláusula 12ª para vencimento da 1ª prestação passando a ser de 01/10/95 e 01/11/95, respectivamente, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e obrigações do referido contrato.
Data:- 24 de maio de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/269.735:- Por instrumento particular de 11 de dezembro de 1995, com força de escritura pública, BANCO ECONÔMICO S/A, na qualidade de credor, GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, na qualidade de devedora, e GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, na qualificada de fiadora, todas já qualificadas, retificaram o instrumento particular de 28/10/93 com força de escritura pública, registrado sob o nº 11 na matrícula nº 151.504 e mencionado na Av.1, instrumento particular de retificação de 01/03/94, averbado sob o nº 3, e instrumento particular de retificação de 04/07/94, averbado sob o nº 4, para ficar constando a dilatação do prazo de pagamento para 60 meses. Sendo certo que, no prazo anteriormente pactuado, já foram pagas duas prestações, efetivadas em 01/11/95 e 01/12/95, restando assim, a partir da data do título e por força da presente dilatação 58 prestações, a serem pagas mensalmente, com vencimento a partir de 01/01/96, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e obrigações do referido contrato.
Data:- 24 de maio de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial SubstitutoCONTINUA NO VERSO



11RI 01569476

CNM: 111179.2.0269735-39

matrícula

269.735

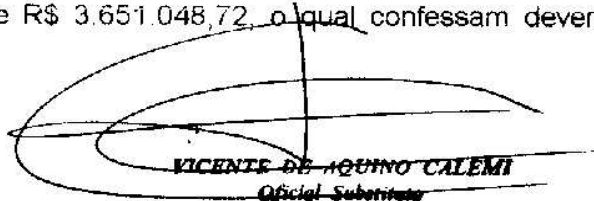
ficha

02

verso

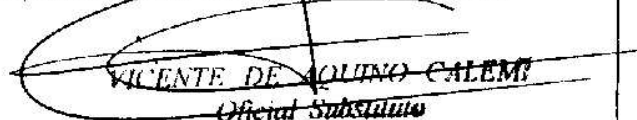
Av.6/269.735:- Por instrumento particular de 02 de maio de 1996, com força de escritura pública, **BANCO ECONÔMICO S/A.**, já qualificado, **cedeu e transferiu** ao **BANCO EXCEL ECONÔMICO S/A.**, inscrito no CGC/MF sob nº 33.870 163/0001-84, com sede nesta Capital, na Rua Miguel Calmon, nº 285, Comércio, Salvador, Estado da Bahia, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de Empréstimo Mediante Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária, de 28 de outubro de 1993, com força de escritura pública, registrado sob nº 11 na matrícula nº 151.504, mencionado na Av.1 desta matrícula, e instrumentos de retificação de 01 de março de 1994, 04 de julho de 1994 e 11 de dezembro de 1995, com força de escritura pública, respectivamente objetos das Avs.3, 4 e 5 desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.738.626,18, figurando como devedora a **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, e como fiadora a **GAFISA IMOBILIÁRIA S/A.**, já qualificada, as quais declaram, expressamente, concordar com a cessão pactuada e reconhecem que, em virtude das correções monetárias havidas, de encargos devidos e amortizações ocorridas, que a dívida relativa ao contrato ora cedido corresponde atualmente ao valor de R\$ 3.651.048,72, o qual confessam dever ao credor.

Data:- 14 de janeiro de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

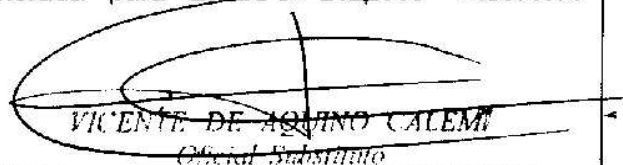
Av.7/269.735:- Por instrumento particular datado de 17 de julho de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06/10/1998, registrada sob o nº 96154034 em 27/10/1998 na Junta Comercial do Estado da Bahia, procede-se a presente a fim de constar que o **BANCO EXCEL ECONÔMICO S/A.** teve sua denominação social alterada para **BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A.**

Data:- 08 de novembro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.8/269.735:- Por instrumento particular datado de 17 de julho de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22/03/2000, registrada sob o nº 96244236 em 03/05/2000 na Junta Comercial do Estado da Bahia, procede-se a presente a fim de constar que o **BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A.** teve sua denominação social alterada para **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A.**

Data:- 08 de novembro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

continua na ficha 03



11RI 01569476

CNM: 111179.2.0269735-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

269.735

ficha

03

Continuação

Av.9/269.735:- Por instrumento particular de 12 de março de 2.001, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº1, averbações nºs 3, 4 e 5 de retificações, e averbação nº 6 de cessão de crédito, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A.**

Data:- 27 de abril de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**Av.10/269.735:- CONTRIBUINTE**

Pela escritura lavrada em 02 de agosto de 2011, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2757, páginas 067/073, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.323.0549-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do Imóvel expedida em 01/09/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 02 de setembro de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**Av.11/269.735:- RAZÃO SOCIAL**

Pela escritura lavrada em 02 de agosto de 2011, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2757, páginas 067/073, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A teve sua denominação alterada para CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 1999, registrada sob o nº 205.628/99-0 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

Data:- 02 de setembro de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**R.12/269.735:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 02 de agosto de 2011, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2757, páginas 067/073, CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no

- Continua no verso -



11RI 01569476

CNM: 111179.2.0269735-39

matrícula

269.735

ficha

03

verso

CNPJ/MF sob nº 34.177.279/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.478, 22º andar, salas 2213 a 2216-parte, Pinheiros, vendeu o imóvel a MARCIA SANTANA FERNANDES OGOSHI, portadora da carteira de identidade RG nº 14.318.815-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.633.808-80, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Martinho Vaz de Barros, nº 257, Campo Limpo, pelo preço de CR\$82.127.395,36, hoje correspondente a R\$29.864,51, com a anuência de ROBERTO ESTEBAN TURAK, portador da carteira cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W671769-Z-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 844.838.068-15, argentino, e sua mulher CRISTINA CROSO TURAK, portadora da carteira de identidade RG nº 11.000.745-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.906.338-65, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Estrada do Rio da Prata, nº P9, Pirabeiraba, que cederam e transferiram os seus direitos e obrigações decorrentes da escritura de promessa de compra e venda de 14/04/1994, não registrada, pelo preço de R\$315.000,00.

Data:- 02 de setembro de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.13/269.735:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 11 de setembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, no livro 1111, páginas 237/238, MARCIA SANTANA FERNANDES OGOSHI, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lira Cearense, nº 1.091, casa 29, Morumbi Sul, já qualificada, vendeu o imóvel a ELZAFAN CALDAS DOS SANTOS, portadora da carteira de identidade RG nº 12.521.251-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.316.148-69, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Plínio Colas, nº 280, apto 21-C, Mandaqui, pelo preço de R\$315.000,00.

Data: 17 de outubro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 04 -



11RI 01569476

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

269.735

ficha

04

Continuação

R.14/269.735:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.093.116 - 14/10/2014)

Pelo instrumento particular de 10 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ELZAFAN CALDAS DOS SANTOS, viúva, aposentada, já qualificada, vendeu o imóvel a ELVIDIO NUNES DA COSTA FILHO, RG nº 274753637-SSP/SP, CPF/MF nº 182.990.698-40, proprietário de microempresa, e sua mulher SOLANGE BOCCARDO ZAGO NUNES, RG nº 24581856-X-SSP/SP, CPF/MF nº 148.572.818-56, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão Nicolino Barra, nº 139, Bloco A 1, Jardim Germânia, pelo preço de R\$660.000,00.

Data: 21 de outubro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820 - 17/10/2014

Hash: EBAD76088A9FE2DA160E051E8FE1A8B2

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.15/269.735:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.093.116 - 14/10/2014)**

Pelo instrumento particular de 10 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ELVIDIO NUNES DA COSTA FILHO e sua mulher SOLANGE BOCCARDO ZAGO NUNES, 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\$592.200,00, 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 10/11/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$658.000,00.

Data: 21 de outubro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820 - 17/10/2014

Hash: EBAD76088A9FE2DA160E051E8FE1A8B2

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.16/269.735:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.093.116 - 14/10/2014)**

Pelo instrumento particular de 10 de outubro de 2014, 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 10/10/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0723058-3, série 1014, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$592.200,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 15.

Data: 21 de outubro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820 - 17/10/2014

Hash: EBAD76088A9FE2DA160E051E8FE1A8B2

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

Continua no verso



11RI 01569476

111179.2.0269735-39

matricula
269.735ficha
04
verso**Av.17/269.735: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.569.476 - 07/01/2025)**

Pelo requerimento de 03 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de maio de 2026, 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, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário 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\$736.267,13, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta 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: 29/07/2026

*Selo digital: 1111793310000002902658265**Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*
CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01569476

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 04/08/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 04 de Agosto de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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 - PLÍNIO 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>