



11RI 01490341

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

184.673

ficha

1

• São Paulo, 23 de Maio de 1986.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 82 localizado no 8º andar do prédio DELTA II, integrante do Bloco 4 ou DELTA, do CONDOMÍNIO CRUZEIRO DO SUL, situado à Estrada de Itapeverica ou Estrada do Circuito de Itapeverica da Serra, com entrada pelo nº 2.736 no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 54,40 m², a área comum de 16,75329 m², já incluída a correspondente a uma vaga em um dos estacionamentos, para a guarda de um carro de passeio em lugar indeterminado, e uma área total de 71,15 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,15625%. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio, conforme R.6/M.134.556. Contribuinte:-183.091.1206-7 anteriormente nº 183-091-0239-8 - área maior.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, CGC.- nº 49.465.792/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Marques de Paranaguá nº 348.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.134.556 - deste Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/184.673 :- Por instrumento particular de 28 de junho de 1985, com força de escritura pública, o imóvel foi **VENDIDO** a REGINA FATIMA MONTANI (RG.10.419.222-CIC.999.431.078-04), brasileira-separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Bragança número 243, pelo valor de R\$.68.977.545.-
Data da Matrícula. -

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/184.673 :- Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi **HIPOTECADO** ao BCN - SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC.- nº 53.289.690/0001-07, com sede na Rua Bela Cintra nº 425, n/ Capital, para garantia da dívida de R\$70.256.471, pagáveis por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 1985, com juros a taxa nominal de 2% a 6% ao ano, e efetiva de 2,018% a 6,167% ao ano, na forma do título, reajustáveis monetariamente, as prestações pelo plano de equivalência salarial, e o saldo devedor com base na variação da =

" continua no verso "

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/02/2025 08:46

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01490341

matrícula

184.673

ficha

1

verso

UPC. Prevista a multa de 10%. Valor da avaliação R\$70.256.471.
Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Osteia

Av.3/ 184.673 :- Pelo instrumento referido no R.1, a credora= BCN-SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, CGC.33.633.686/0001-07, com sede no Distrito Federal, Brasília, funcionando também no Rio de Janeiro RJ, na Av. República do Chile nº 230, todos os seus direitos= creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2.
Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Osteia

Av.4/ 184.673 :- BCN-SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, emitiu - em data de 28 de junho de 1985, uma Cédula Hipotecária Integral nº 18.815 série CH, representativa da hipoteca objeto do R.2.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Osteia

Av.5/184.673:- Por instrumento particular datado de 15 de maio de 2.002, procede-se o CANCELAMENTO da Av.3 de caução, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, por força do disposto no artigo 1º do Decreto Lei nº 2.291 de 21 de novembro de 1986.
Data:- 31 de maio de 2004.

ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.6/184.673:- Por instrumento particular de 07 de agosto de 2.002, e de conformidade com a certidão nº 16.330/86, expedida em 10/09/86 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, e com a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 20 de fevereiro de 1989, registrada na JUCESP sob nº 800.110 em 28 de agosto de 1989, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 20 de fevereiro de 1989, registrada na JUCESP sob nº 778.305 em 21 de julho de 1989, e Ata das Assembléias Gerais Extraordinária e Ordinária realizada em 27 de março de 2.001 devidamente registrada sob nº 95.850/01-6 em 25 de maio de 2.001 na JUCESP, procede-se a presente para ficar constando que: a) o BCN-SEULAR

- Continua na ficha 02 -

.onr

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

saec



11RI 01490341

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

matrícula

184.673

ficha

02

Continuação

CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. teve sua denominação alterada para BCN CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC/MF nº 53.289.690/0001-07; b) este último foi incorporado pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., CGC/MF nº 60.898.723/0001-81, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Andrômeda, s/nº; e c) que o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., teve sua denominação social alterada para BANCO BCN S/A.

Data:- 31 de maio de 2004.



ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.7/184.673:- Conforme termo de quitação de 04 de agosto de 2.002, constante da cédula hipotecária, averbada sob nº 4, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 02 de hipoteca, e da referida averbação de cédula, por autorização do credor BANCO BCN S/A.

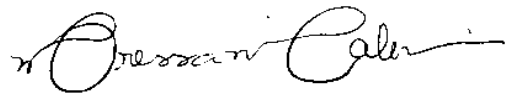
Data:- 31 de maio de 2004.



ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.8/184.673:- Por escritura de 27 de agosto de 2004, do Cartório do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, livro 585 – fls. 253, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2004, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente através do contribuinte nº 183.091.1206-7.

Data:- 13 de setembro de 2004.



Marcia R. Bressanim A. Calemi
Escrevente Autorizada

R.9/184.673:- Por escritura de 27 de agosto de 2004, do Cartório do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, livro 585 – fls. 253, REGINA FATIMA MONTANI, separada judicialmente, já qualificada, VENDEU o imóvel a DULCE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA, professora, RG.1.213.135-SP, CPF. 041.180.228-34, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com OSCAR SIQUEIRA SILVA, cirurgião dentista, RG.2.233.834-SP,

- Continua no verso -

.onr

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

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/02/2025 08:46



11RI 01490341

matrícula

184.673

ficha

02

verso

CPF. 041.180.148-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Três Irmãos, nº 293, apto 74, bloco IV, pelo preço de R\$ 31.500,00.
Data:- 13 de setembro de 2004.

Marcia R. Bressanim A. Calemi
Escrevente Autorizada

R.10/184.673:- Por Instrumento particular de 10 de novembro de 2004, com força de escritura pública, DULCE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA e seu marido OSCAR SIQUEIRA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel a NILZETE LOLA DA CUNHA, RG nº 01.410.402-46-SSP/BA e CPF nº 194.774.065-20, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Elisio C. de Siqueira, nº 523, casa 02, pelo preço de R\$ 60.000,00.

Data:- 25 de novembro de 2004.

Claudinei Geraldes
Escrevente Autorizado

R.11/184.673:- Por instrumento particular de 10 de novembro de 2004, com força de escritura pública, NILZETE LOLA DA CUNHA, solteira, maior, já qualificada, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 42.000,00, pagáveis por meio de 204 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/12/2004, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$ 60.000,00.

Data:- 25 de novembro de 2004.

Claudinei Geraldes
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

.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 - 26/02/2025 08:46



11RI 01490341

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

matrícula

184.673

ficha

03

Continuação

Av.12/184.673:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo Instrumento particular de 25 de março de 2013, 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: 12 de abril de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.13/184.673:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **NILZETE LOLA DA CUNHA**, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada de Itapecerica, nº 2736, apartamento nº 82, Delta, Vila Prel, já qualificada, vendeu o imóvel a **NELITO LOLA DA CUNHA**, portador da carteira de identidade RG nº 28.113.350-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 769.904.434-72, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada de Itapecerica, nº 2736, D2 82, Vila Prel, pelo preço de R\$145.000,00.

Data: 12 de abril de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.14/184.673:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **NELITO LOLA DA CUNHA**, divorciado, 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\$45.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 25/04/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$190.000,00.

Data: 12 de abril de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/02/2025 08:46



11RI 01490341

matrícula

184.673

ficha

03

verso

Av.15/184.673:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR

Pelo instrumento particular de 25 de março 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 25/03/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0251189-4, série 0313, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$45.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 14.

Data: 12 de abril de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.16/184.673: PENHORA (Prenotação 1.280.853 - 26/09/2019)

Pelo termo de 22 de julho de 2019, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1063511-22.2018.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial – despesas condominiais movida por **CONDOMÍNIO CRUZEIRO DO SUL**, CNPJ/MF nº 54.459.987/0001-36, situado nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 2736, Jardim Nova Germânia, em face de **NELITO LOLA DA CUNHA**, já qualificado, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **NELITO LOLA DA CUNHA** é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 13 e 14, foram **penhorados**, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$23.148,22.

Data: 03 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 26011CEFDD73B6AA435229D60EC63029

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

Av.17/184.673: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.490.341 - 18/10/2023)

Pelos requerimentos de 20 de janeiro de 2025 e 31 de janeiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de dezembro de 2024, 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

Continua na ficha 04

.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 - 26/02/2025 08:46



11RI 01490341

[Handwritten signature]

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0184673-18

Matrícula

184.673

Ficha

04

Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 15, 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\$209.566,92, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, 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: 20/02/2025

Selo digital: 111179331000000222416825H

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAROLINE LIMA COSTA;
e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

Hash: 1490341-CBF84BD0-1BF9-4423-AFDD-379B6A65C260

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01490341

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, 26 de Fevereiro de 2025

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>



111179391000000166924723W

11RI

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/02/2025 08:46