



11RI 01532850

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** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0199691-69

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

matrícula

199.691

ficha

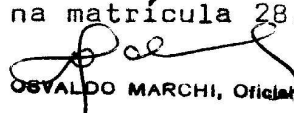
01

São Paulo, 03 de abril de 1987.

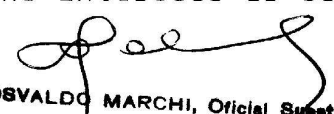
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 28, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO - SÃO PAULO - Bloco B, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL, situado a Avenida Giovanni Gronchi nº 6.675, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 54,11m², a área comum de 23,18m², mais a área comum de garagem de 23,45m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, totalizando a área construída de 100,74m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0702% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 19 da matrícula nº 28.780. Contribuinte: 087.389.0046-7 (área maior).

PROPRIETÁRIAS: CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LIMITADA (CGC número 61.503.702/0001-82), com sede nesta Capital à Rua General Jardim nº 770 - 13º andar; e FORMALAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A (CGC nº 43.779.016/0001-57), com sede nesta Capital à Avenida - Indianópolis nº 368.

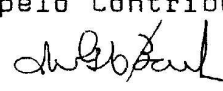
REGISTROS ANTERIORES: Rs. 06, 07, 09 e 19 na matrícula 28.780 - deste Cartório.


OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

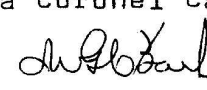
Av.1/199.691: Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.


OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

Av.2/199.691:- Por escritura de 17 de janeiro de 1984, do 6º - Cartório de Notas desta Capital, livro 1.942 folhas 150, apresentada por certidão de 27-9-85, e conforme comprova aviso recebido de impostos de 1987 expedido pela PMSP, verifica-se que o imóvel atualmente é lançado pelo Contribuinte 301.054.0119-3. Data:- 22 de julho de 1987.


MARIA DA GLÓRIA GUTIN MENDES
Oficial

R.3/199.691:- Por escritura de 17 de janeiro de 1984, do 6º - Cartório de Notas desta Capital, livro 1942 folhas 150, apresentada por certidão de 27-9-85, FORMALAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A e CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificadas, VENDERAM o imóvel a DELIA PEDRENO MAELARO, RG. 5.861.358-SP e CIC.021.361.468-58, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Coronel Carlos Oliva nº 152, pelo valor de R\$ 2.300.000,00.-
Data:- 22 de julho de 1987.


MARIA DA GLÓRIA GUTIN MENDES
Oficial

- Continua no verso -



11RI 01532850

CNM: 111179.2.0199691-69

matrícula

199.691

ficha

01_{verso}**R.4/199.691:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.094.738 - 29/10/2014)**

Pelo instrumento particular de 22 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DELIA PEDRENO MAELARO, RG nº 58613584-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na cidade de Praia Grande, neste Estado, na Rua Guaranis, nº 547, apto 116, Tupi, já qualificada, vendeu o imóvel a RENATA GRITZBACH DE BRITO, RG nº 276978687-SSP/SP, CPF/MF nº 292.654.788-96, brasileira, solteira, maior, assistente de projetos, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, apto 51, Vila Andrade, pelo preço de R\$270.000,00. Data: 06 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 3/11/2014
Hash: DB53BDB12EC66BF8A0D734BFC461DOC8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/199.691:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.094.738 - 29/10/2014)

Pelo instrumento particular de 22 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RENATA GRITZBACH DE BRITO, solteira, já qualificada, 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\$200.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 22/11/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$270.000,00. Data: 06 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 3/11/2014
Hash: DB53BDB12EC66BF8A0D734BFC461DOC8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/199.691:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.094.738 - 29/10/2014)

Pelo instrumento particular de 22 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

- Continua na ficha 02 -



11RI 01532850

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

199.691

ficha

02

Continuação

22/10/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0716692-3, série 1014, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$200.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 5.

Data: 06 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 3/11/2014
Hash: DB53BDB12EC66BF8A0D734BFC461D0C8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/199.691: PENHORA (Prenotação 1.425.357 - 18/08/2022)

Pela certidão de 17 de agosto de 2022, do Juízo de Direito da 12ª 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 10296504020218260002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL**, CNPJ/MF nº 54.324.223/0001-33, em face de **RENATA GRITZBACH DE BRITO**, CPF/MF nº 292.654.788-96, **os direitos reais expectativos de aquisição de que RENATA GRITZBACH DE BRITO é titular sobre o imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$27.378,30, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 26 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARÇA:17448823809
Hash: 8B24366A1F6CCEF39C8A9270D7A4523E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/199.691: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.532.850 - 04/07/2024)

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de junho de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, 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\$302.808,13, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no

Continua no verso



11RI 01532850

111179.2.0199691-69

matrícula

199.691

ficha

02

verso

prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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: 04/08/2026

Selo digital: 111179331000000290968826V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01532850

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 07/08/2026. 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, 07 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 - 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>



111179391000000193408924Y