



11RI 01448463

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
330.238

ficha
01

São Paulo, 11 de agosto de 2004.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 31B, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **BLOCO "B"**, integrante do "**RESIDENCIAL PORTAL DO SUL**", situado na Rua Povoá de Varzim, nº 54, do Jardim Três Marlas, no Bairro Jardim Macedônia, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 58,900m² e a área comum de 54,411m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada ao nível do térreo do conjunto, destinada a guarda de igual número de automóvel de passeio, perfazendo a área total de 113,311m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5730% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido bloco (parte) foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 15 na matrícula nº 262.532.

CONTRIBUINTE:- 184.207.0060-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENGERA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.786.180/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pero Neto, nº 82, Sala 04, Mirandópolis.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10/M.262.532, feito em 08/08/2002, deste Serviço Registral.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.1/330.238:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.2/330.238 :- Com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente, em virtude de omissão, para constar que de conformidade com a averbação nº 20, feita em 07 de novembro de 2006 na matrícula nº 262.532 deste Serviço Registral, por mandado de 25 de maio de 2006 do Juízo de Direito da 39ª Vara e respectivo Ofício Cível desta Capital, expedido nos autos (Proc. nº 06.123775-2) da ação Procedimento Ordinário movida por **CONSTRUGEL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 56.828.767/0001-68, já qualificada, **contra ENGERA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.786.180/0001-70, já qualificada, verifica-se, nos termos do artigo 167 inciso II - 12 da Lei 6.015/73, a**

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o nash 9552929-3ab0-495e-b0b0-241ab3e6dc51

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.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/07/2024 08:51



11RI 01448463

matrícula

330.238

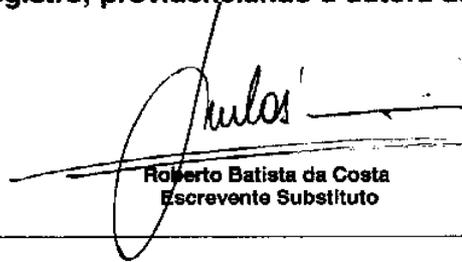
ficha

01

verso

existência da ação revocatória, nos termos da decisão de fls.88 parcialmente transcrita:- “Defiro a antecipação de tutela para que seja averbada junto à matrícula 262.532 do 11º Cartório de Registro de Imóveis a existência desta ação revocatória (...) Expeça-se mandado de registro, providenciando a autora as peças e meios necessários”.

Data: 02 de julho de 2007.

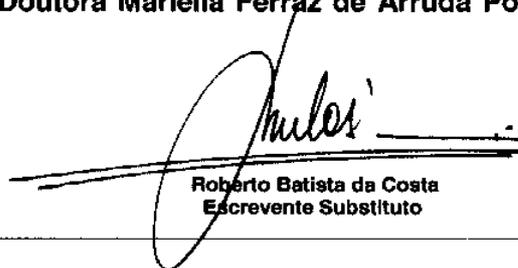


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/330.238:- REFERÊNCIA – CANCELAMENTO

Conforme averbação nº 24, feita em 19/10/2009, na matrícula 262.532 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo mandado de 07 de outubro de 2009, do Juízo de Direito da 39ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos (processo nº 583.00.2006.123775-2) da ação de procedimento ordinário, movida por CONSTRUGEL CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, contra ENGERA CONSTRUTORA LTDA., e outro, foi cancelada a averbação nº 20 de existência de ação revocatória, feita na matrícula 262.532, mencionada na Av.2 desta, em virtude do r. despacho de fl. 407, proferido em 21/09/2009 pela MMa. Juíza de Direito Doutora Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira.

Data:- 19 de outubro de 2009



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.4/330.238:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 25 de outubro de 2010, pelo 29º Tabellão de Notas desta Capital, no livro 743, página 287, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 184.207.0090-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/04/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 13 de abril de 2011.



VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

.ONF

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 - 26/07/2024 08:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9552e929-3a5b-495e-bdb0-241ab3e8dc51



11RI 01448463

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

330.238

ficha

02

Continuação

R.5/330.238:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 25 de outubro de 2010, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 743, página 287, **ENGERA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **LUIZ JOSÉ DOS SANTOS**, portador da carteira de identidade RG nº 12.612.191-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.906.048-08, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Inajá, nº 211, Parque Pirajussara, pelo preço de R\$35.530,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 25/11/1995, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 13 de abril de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/330.238: PENHORA (Prenotação 1.216.338 - 28/02/2018)

Pela certidão de 27 de fevereiro de 2018, do Juízo de Direito da 14ª 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 1007475-90.2015) da ação de execução civil movida pelo **RESIDENCIAL PORTAL DO SUL**, CNPJ/MF nº 04.070.626/0001-25, em face de **LUIZ JOSE DOS SANTOS**, CPF/MF nº 054.906.048-08, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$23.561,82, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 05 de março de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 14B24831704E82E1786391E6373C147A

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

R.7/330.238: ARREMATAÇÃO (Prenotação nº 1.304.370 - 06/05/2020)

Pela carta de arrematação de 19 de março de 2020, do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1007475-90.2015.8.26.0704) da ação de despesas condominiais movida pelo **CONDOMÍNIO PORTAL DO SUL** ou **RESIDENCIAL PORTAL DO SUL**, CNPJ/MF nº 04.070.626/0001-25, situado na Rua Povoá de Varzim, nº 54, em face de **LUIZ JOSÉ DOS SANTOS**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Povoá de Varzim, nº 54, bloco B, apto 31B, Jardim Macedônia, já qualificado, e conforme auto de

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/07/2024 08:51



11RI 01448463

matrícula
330.238

ficha
02

verso

arrematação de 19/02/2020, o imóvel foi **arrematado** por **LAÉRCIO DOMINGUES FERNANDES**, RG nº 2910114-SSP/SP, CPF/MF nº 047.425.838-68, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado em Osasco/SP, na Rua Maria Augusta Siqueira, nº 42, casa 01, Remédios, pelo preço de R\$ 125.304,36.
Data: 17 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: B5AD73BB0BD6ADC849CAE72D280F5D6C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/330.238: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.304.370 - 06/05/2020)
Fica **cancelada** a averbação nº 6 de penhora, em virtude da arrematação registrada sob o nº 7.
Data: 17 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: B5AD73BB0BD6ADC849CAE72D280F5D6C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/330.238: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.327.533 - 16/11/2020)
Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LAERCIO DOMINGUES FERNANDES**, CNH nº 00649516699-DETRAN/SP, solteiro, residente e domiciliado em Osasco, neste Estado, na Avenida O Trabuco Radio Jornal, nº 720, apto. 64, Bl 10, Vila Menck, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **IVISON FERNANDO DE MORAIS OLIVEIRA**, RG nº 548641924-SSP/SP, CPF/MF nº 077.360.324-75, e sua mulher **ELAINE MARIA DO NASCIMENTO**, RG nº 376458665-SSP/SP, CPF/MF nº 339.516.478-09, brasileiros, gerentes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Simão Caetano Nunes, nº 422, cs 03, Morro do Indio, pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$32.020,04 referentes à utilização do FGTS.
Data: 24 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 04DD00553FOA4BCB89680F6C75EF53D4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -

.onf

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 - 26/07/2024 08:51



11RI 01448463

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

330.238

ficha

03

Continuação

R.10/330.238: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.327.533 - 16/11/2020)

Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IVISON FERNANDO DE MORAIS OLIVEIRA** e sua mulher **ELAINE MARIA DO NASCIMENTO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$177.630,72, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, vencendo-se a primeira em 02/12/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$230.000,00.

Data: 24 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 04DD00553FOA4BCB89680F6C75EF53D4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/330.238: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.327.533 - 16/11/2020)

Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2020, 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 23/10/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1355471-9, série 1020, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$177.630,72, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 10.

Data: 24 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 04DD00553FOA4BCB89680F6C75EF53D4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/330.238: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.463 - 23/01/2023)

Pelo requerimento de 03 de julho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de maio de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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 atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por

Continua no verso

.ONF

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 - 26/07/2024 08:51



11RI 01448463

111179.2.0330238-17

matrícula
330.238

ficha
03
verso

ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 11, 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\$241.968,00, 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: 23/07/2024

Selo digital: 111179331000000195816324E

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ

Hash: 1448463-B0696206-7106-49A2-8F97-F51599A3BD45

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, 25 de Julho 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>



111179391000000138975923G

Pág:00006 /00006