



11RI 01480170

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 do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

304.820

ficha

01

São Paulo, 06 de março de 2001

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 21-A, do tipo "E", localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO "A"**, integrante do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS PARQUE MARIA HELENA**, situado à Rua Doutor Luis da Fonseca Galvão, nº 231, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 50,3300m², a área real comum de 41,9864m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo, para guarda de 01 veículo de tamanho médio, perfazendo a área total real de 92,3164m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4322% no terreno condoninal. Referido condomínio foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 175 feito na matrícula 103.353.-

CONTRIBUINTE:- 166.267.0020-1 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS:- RODRIGO DOS SANTOS, RG nº 23890134-8-SSP/SP e CPF/MF sob nº 245.822.888-71, vendedor, e LIGIA DAS GRAÇAS DE SOUZA, RG nº 18089475-4-SSP/SP e CPF/MF sob nº 059.485.408-39, esteticista, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Santa Terezinha, nº 632, casa, nº 07, Vila Yara, Osasco, São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 81 feito em 04 de dezembro de 2000 na matrícula 103.353, deste serviço registral.



VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.1/304.820:- Conforme registro nº 82, feito em 04 de dezembro de 2000, na matrícula 103.353, verifica-se que por instrumento particular de 10 de novembro de 2000, com força de escritura pública, o imóvel foi **HIPOTECADO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como fiadora **COPAVA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.604.372/0001-07, com sede nesta Capital, à Avenida Rebouças, nº 353, 8º andar, conjunto 81, para garantia da dívida de **R\$50.232,68**, pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor da garantia - **R\$56.900,00**.- Data da matrícula.-



VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- Continua no verso -



11RI 01480170

matrícula

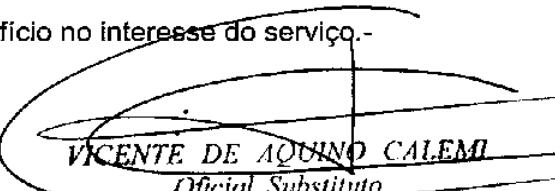
304.820

ficha

01

verso

Av.2/304.820:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.-


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.3/304.820:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca na averbação nº 1.

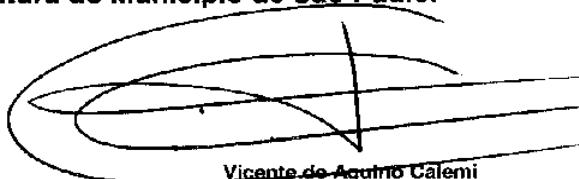
Data: - 23 de abril de 2010


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.4/304.820:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 12 de abril de 2011, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2723, páginas 321/324, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte **166.267.0102-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/04/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18 de abril de 2011


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.5/304.820:- ESTADO CIVIL

Pela escritura lavrada em 12 de abril de 2011, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2723, páginas 321/324, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **LIGIA DAS GRAÇAS DE SOUZA** contraiu matrimônio em 15/02/1986, com **AMILTON CORREIA LIMA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **LIGIA DAS GRAÇAS DE SOUZA LIMA**; e b) por sentença proferida em 29/08/1997, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital,

- Continua na ficha 02 -

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRABE DE JESUS SANTOS - 15/01/2025 16:52

saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01480170

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

304.820

ficha

02

Continuação

transitada em julgado, o referido casal separou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, conforme prova a certidão de casamento expedida em 05/04/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00051 105 0000172-62, e averbação feita à sua margem.

Data: 18 de abril de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/304.820:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 12 de abril de 2011, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2723, páginas 321/324, RODRIGO DOS SANTOS, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Osasco, neste Estado, na Rua Orlando Villas Boas, 91, casa 01, Conceição; e LIGIA DAS GRAÇAS DE SOUZA, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Capitão Otavio Machado, 998, Chácara Santo Antonio, já qualificados, venderam o imóvel a FLAVIA LOPES DE ANDRADE, portadora da carteira de identidade RG nº 26.474.763-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.458.738-03, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Luis da Fonseca Galvão, 231, apartamento 21-A, Parque Maria Helena, pelo preço de R\$ 80.980,04, em cumprimento ao instrumento de compromisso de venda e compra de 02/04/2008, não registrado.

Data: 18 de abril de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.7/304.820:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 04 de março de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FLAVIA LOPES DE ANDRADE, separada judicialmente, já qualificada, vendeu o imóvel a MARCELO DOS SANTOS, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01327404453-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.131.488-90, brasileiro, divorciado, gerente de eventos, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cabo Estácio da Conceição, nº 549, apto 54, Bloco 2, Parque Maria Helena, pelo preço de R\$240.000,00.

Data: 12 de março de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -



11RI 01480170

matrícula

304.820

ficha

02

verso

R.8/304.820:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 04 de março de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO DOS SANTOS, 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\$214.450,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 04/04/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$240.000,00.

Data:- 12 de março de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.9/304.820:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR

Pelo instrumento particular de 04 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 04/03/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0234038-0, série 0313, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$214.450,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 8.

Data:- 12 de março de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.10/304.820: PENHORA (Prenotação nº 1.530.212 - 20/06/2024)

Pela decisão de 08 de fevereiro de 2023, servindo como termo de constrição, e certidão de 06 de novembro de 2023, do Juízo de Direito da 13ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida e expedida nos autos (processo nº 1036840-54.2021.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS PARQUE MARIA HELENA, CNPJ nº 04.359.025/0001-37, em face de MARCELO DOS

Continua na ficha 03

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01480170

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRABE DE JESUS SANTOS - 15/01/2025 16:52
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ded/4033-3d17-4214-901a-1cbe14c6140c

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0304820-29

Matrícula

304.820

Ficha

03

SANTOS, CPF nº 280.131.488-90, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel, foram penhorados, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 31.075,66, e nomeado depositário **MARCELO DOS SANTOS**.

Data: 26/06/2024

Selo digital: 111179321000000192341024W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES

Hash: 1530212-6D3D7D17-F608-4A73-8085-234D8059E057

Av.11/304.820: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.480.170 - 16/08/2023)

Pelo requerimento de 30 de dezembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de outubro 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 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 9, 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\$263.766,00, 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: 10/01/2025

Selo digital: 111179331000000217207225N

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

Hash: 1480170-A89078D1-47AD-4B00-8C9D-05A033A85861

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01480170

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 reprográficado 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, 15 de Janeiro 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>



111179391000000159611123B

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUS SANTOS - 15/01/2025 16:52