



11RI 01467123

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
194.064

ficha
1

São Paulo, 11 de novembro de 19 86

IMÓVEL:-APARTAMENTO nº 84 localizado no 8º andar do bloco = BL-10, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, situado à Rua Jaracatiá nº431 antigo s/nº, Estrada de Campo Limpo nº6.056 e Estrada dos Mirandas s/nº, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, tendo o bloco = acesso à Rua Jaracatiá através da Rua 2 (de circulação interna), possuindo a área útil de 51,715375 m2, a área comum de = 29,180971 m2 já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, e a área total de = 80,896346m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,03434066% no terreno do condomínio. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 12 feito na matrícula nº 162.637. Contribuinte:- 169-009-0695-7 (área maior).-

PROPRIETÁRIA:-COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, CGC. - 47.864.764/0001-99, com sede a Rua Santanésia nº528, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/Ms.120.848, 120.849, 120.850, 120.851 e 120.852 (Ms.120.853 e 162.637) - deste Registro.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA

Av.1/194.064 :- Conforme R.9/M.162.637, por instrumento particular de 30-11-84, com força de escritura pública, o imóvel juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA = FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0238-21, com sede em Brasília-DF, no SBS quadra 4, lote 34, por sua filial n/Capital, para garantia de um repasse mencionado no título de R\$10.662.758,100,00, equivalentes a 596.771,00000 UPCs, para garantia também de um empréstimo de R\$4.569.753.471,00 equivalentes a 255.759,00000 UPCs, ficando estabelecido o prazo de carência de 22 meses, durante o qual serão capitalizados a favor da credora, mensalmente, juros à taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,472% ao ano, incidentes sobre as parcelas efetivamente liberadas, corrigidas monetariamente, na forma constante do título, devendo o débito total, até o final do prazo de carência, ser liquidado de uma só vez pelo pagamento ou pela subrogação dos beneficiários finais da dívida da devedora, em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais. Data da matrícula.-

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA

Av.2/194.064 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA

"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 - 27/11/2023 16:31

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f1d38f79-9b29-45f5-be39-91b2894d76dc

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.



11RI 01467123

matrícula

194.064

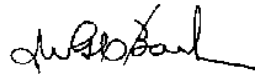
ficha

verso

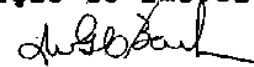
Av.3/194.064 :- Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento parcial do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com referência ao imóvel da presente matrícula.
 Data:- 8 de julho de 1987.


 MARIA DA GLÓRIA OSTRUM BARBOSA
 Oficial

R.4/194.064 :- Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ MARIO BELLO, RG. 6.329.375-SSP/SP, industrial, e sua mulher MARIA DE FATIMA MONTENEGRO BELLO, RG. 8.037.719-SSP/SP comerciária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC em comum 021.902.478-29, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Surubim nº514, pelo valor de CZ\$ 158.710,67.
 Data:- 8 de julho de 1987.


 MARIA DA GLÓRIA OSTRUM BARBOSA
 Oficial

R.5/194.064 :- Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com filial nesta Capital, a Av. Paulista nº 1.842, C.G.C. 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida de CZ\$ 158.710,67 pagáveis por meio de 276 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30-01-87, com juros a taxa nominal de 9,3% ao ano e efetiva de 9,706% ao ano, reajustáveis as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor com base nos rendimentos da LBC, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da avaliação do imóvel - CZ\$ 158.710,67.
 Data:- 8 de julho de 1987.


 MARIA DA GLÓRIA OSTRUM BARBOSA
 Oficial

- continua na ficha 02 -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/12/2023 16:31

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f1d38f79-9b29-45f5-be39-91b2894d76dc



11RI 01467123

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

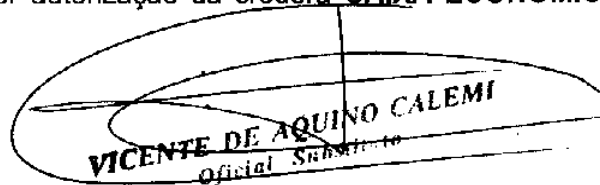
matrícula
194.064

ficha
02

Continuação

Av.6/194.064:- Por instrumento particular de 06 de outubro de 1.998, procede-se o cancelamento do R.5 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF.**


Data:- 06 de novembro de 1998.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/194.064:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo requerimento de 09 de setembro de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: a)- o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.009.0783-1; e b)- que o empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 635 da Rua Jaracatiá, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/09/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

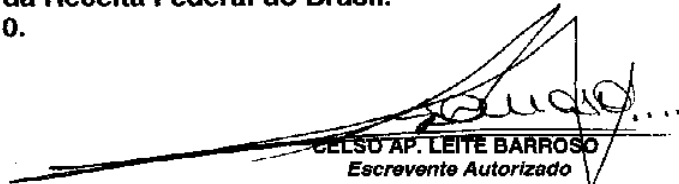
Data:- 16 de setembro de 2010.


GELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.8/194.064:- NÚMERO DO CPF

Pelo requerimento de 09 de setembro de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que MARIA DE FATIMA MONTENEGRO BELLO atualmente é inscrita no CPF/MF sob o nº 116.380.988-83, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 07/09/2010, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data:- 16 de setembro de 2010.


GELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.9/194.064:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 01 de outubro de 2.010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ MARIO BELLO, portador da carteira de identidade RG nº 6.329.375-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.902.478-29, industrial, e sua mulher MARIA DE FATIMA MONTENEGRO BELLO, portadora da carteira de identidade RG nº 8.037.719-1-

Continua no verso

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/12/2023 16:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1d38f79-9b29-45f5-be39-91b2894d76dc



11RI 01467123

matrícula
194.064

ficha
02

verso

SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.380.988-83, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jaracatiá, nº 635, apto 84, bl 10, sendo ele por ela representado, venderam o imóvel a RENATO SILVA SANTOS, portador da carteira de identidade RG nº 41.977.531-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.993.188 92, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Avenida Doutor Jose Maciel, nº 773, pelo preço de R\$145.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$145.000,00. Data:- 06 de outubro de 2010.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.10/194.064:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 01 de outubro de 2.010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RENATO SILVA SANTOS, solteiro, 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\$130.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 01/11/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$145.000,00.

Data:- 06 de outubro de 2010.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.11/194.064: PENHORA (Prenotação 1.219.111 - 26/03/2018)

Pela certidão de 26 de março de 2018, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0039740-66.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS ETAPA II, CNPJ/MF nº 02.898.549/0001-70, em face de RENATO SILVA SANTOS, CPF/MF nº

Continua na ficha 03

www.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/12/2023 16:31



11RI 01467123

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

194.064

ficha

03

Continuação

330.993.188-92, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$25.952,66, tendo sido nomeado depositário **RENATO SILVA SANTOS**. Consta da certidão a decisão proferida em 13/12/2017 Folhas: 21/22, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 04 de abril de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 1F405C0D65E781AADB181499EE52595
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/194.064: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.467.123 - 26/05/2023)

Pelo requerimento de 13 de novembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de outubro de 2023, 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$160.786.83, 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, a credora fiduciária 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: 21/12/2023

*Selo digital: 111179331000000173607223R
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1467123-38612330-392C-4637-8EC1-762DA2E6D872*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONF

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 - 27/12/2023 16:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1d38f79-9b29-45f5-be39-91b2894df76dc



11RI 01467123

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, 27 de Dezembro de 2023

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>



111179391000001513980239



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/12/2023 16:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1d38f79-9b29-45f5-be39-91b2894d76dc