Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

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, **C E R T I F I C A,** 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	ficha
361.289	01

São Paulo, **11 de setembro de 2009.**

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 308*, localizado no 2º pavimento do *"BLOCO 04 "*, integrante do *"RESIDENCIAL SPAZIO SAN PABLO"*, situado à Rua Januário Zíngaro, nº 436, no bairro de Campo Limpo, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 45,87m² e a área real comum de 52,755m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada, destinada à guarda de 01 veículo na garagem coletiva localizada no térreo, perfazendo a área real total de 98,625m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,73815% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 12 na Matrícula nº 344.055 deste Serviço Registral.
Contribuintes nºs 168.100.0068-1 e 168.100.0087-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- *MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.*, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Av.2/Matr. 344.055 deste Serviço Registral, feita em 17 de julho de 2007.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/361.289 - REFERÊNCIA
a) Conforme registro nº 6, feito em 18 de setembro de 2008 na matrícula nº 344.055 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 19 de junho de 2008, com força de escritura pública, a *MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.*, já qualificada, *hipotecou* o imóvel, juntamente com outros, ao *BANCO ABN AMRO REAL S/A.*, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, para garantia da dívida de R$4.600.000,00, pagável através de 6 (seis) parcelas mensais, com juros mensais de 0,7207% e anuais à taxa nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, vencendo-se a primeira em 17/06/2009 e a última em 17/11/2009, reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título. No terreno objeto desta matrícula será construído o empreendimento denominado Residencial Spazio San Pablo, que desde já se incorpora à presente garantia. Valor da garantia: terreno R$2.307.000,00, futuras edificações R$5.785.265,00; b) Conforme averbação nº 8, feita em 16 de janeiro de 2009 na matrícula nº 344.055 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 05 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, de um lado *BANCO ABN AMRO REAL S/A.*, na qualidade de credor, de outro lado *MRV ENGENHARIA E*

continua no verso

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 saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 361.289 | ficha 01 verso

PARTICIPAÇÕES S/A., na qualidade de devedora, todos já qualificados, ***aditaram*** o instrumento particular de 19 de junho de 2008, com força de escritura pública, que originou o registro nº 6 da matrícula nº 344.055 deste Serviço Registral, para redistribuir o valor remanescente a ser liberado no total do restante das parcelas, que somam R$2.300.000,00, ficando alteradas as datas de liberações: 2) R$1.848.740,00 – 17 de dezembro de 2008; 3) R$169.740,00 – 17 de janeiro de 2009; 4) R$136.160,00 – 17 de fevereiro de 2009; e 5) R$145.360,00 – 17 de março de 2009; que em razão da redistribuição das parcelas, fica alterada a data da Apuração da dívida de 17 de maio de 2009 para 17 de setembro de 2009; o vencimento do contrato de 17 de novembro de 2009 para 17 de março de 2010; e da primeira prestação de 17 de junho de 2009 para 17 de outubro de 2009, ficando ratificados todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no referido instrumento.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/361.289 - ABERTURA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/361.289:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 09 de novembro de 2009, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A.** em função da liquidação da dívida, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de aditamento mencionados na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.
Data: - 30 de novembro de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 361.289 | ficha 02

Continuação

Av.4/361.289:- CONTRIBUINTE
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.100.0108-4, em área maior, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/04/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: - 16 de abril de 2010

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.5/361.289:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a PATRICIA CARDOSO DA SILVA, portadora da carteira de identidade RG nº 490690622-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.415.458-59, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Prof. Renato Braga, nº 87, pelo preço de R$88.981,73, sendo R$21.420,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Base de Cálculo/ITBI:- R$88.981,73.
Data: - 16 de abril de 2010

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.6/361.289:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, PATRICIA CARDOSO DA SILVA, solteira, maior, 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

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 361.289 | ficha 02 verso

Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$58.800,47, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, vencendo-se a primeira em 30/04/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$93.000,00.
Data: - 16 de abril de 2010

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.7/361.289:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.164.621 - 19/10/2016)
Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 168.100.0238-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 20/10/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 24 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F4278E70B16737AFB1E2FF7EB8EB5D33
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/361.289:- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.164.621 - 19/10/2016)
Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2016, 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** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 24 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F4278E70B16737AFB1E2FF7EB8EB5D33
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/361.289: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.164.621 - 19/10/2016)
Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PATRICIA CARDOSO DA SILVA**, RG nº

- Continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula **361.289** | ficha **03** | **Continuação**

490690622-SSP/SP, CPF/MF nº 329.415.458-59, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Januário Zingaro, 252, Ap 308, Bl4, Jardim Paris, **vendeu** o imóvel a **SUZILAYNE FAUSTINO DE ARAUJO**, RG nº 418297988-SSP/SP, CPF/MF nº 343.220.368-30, brasileira, secretaria, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Charles Avison, 518, Jardim Progresso, e **CARLOS ANDRE NEVES DA SILVA**, RG nº 406340067-SSP/SP, CPF/MF nº 358.227.648-19, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Raul Marques Marinho, 530, Cs 1, Vila Inglesa, pelo preço de R$225.000,00, sendo R$13.000,00 referentes à utilização do FGTS.
Data: 24 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F4278E70B16737AFB1E2FF7EB8EB5D33
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/361.289: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.164.621 - 19/10/2016)
Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SUZILAYNE FAUSTINO DE ARAUJO** e **CARLOS ANDRE NEVES DA SILVA**, solteiros, 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$202.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 21/11/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$225.000,00.
Data: 24 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F4278E70B16737AFB1E2FF7EB8EB5D33
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/361.289: PENHORA (Prenotação 1.494.710 - 16/11/2023)
Pela certidão de 14 de novembro de 2023, do Juízo de Direito da 5ª 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 n° 1028333-07.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **RESIDENCIAL SPAZIO SAN PABLO**, CNPJ/MF nº 12.164.154/0001-06, em face de **SUZILAYNE FAUSTINO DE ARAUJO**, CPF/MF nº 343.220.368-30, e **CARLOS ANDRE NEVES DA SILVA**, CPF/MF nº 358.227.648-19, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **SUZILAYNE FAUSTINO DE ARAUJO e CARLOS ANDRE NEVES DA SILVA, são titulares sobre o imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 9 e 10, **foram penhorados**, para garantia da

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

dívida de R$12.948,50, tendo sido nomeado depositários **SUZILAYNE FAUSTINO DE ARAUJO** e **CARLOS ANDRE NEVES DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 06 de dezembro de 2023.
(Selo digital: 1111793210000001714949236)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ
Hash: 1494710-361EABCF-69ED-4C14-8725-49D6CF2AA0E0

Av.12/361.289: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.493.314 - 09/11/2023)
Pelo requerimento de 15 de agosto de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de abril 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$236.180,10, 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, a credora fiduciária 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: 29/08/2024

Selo digital: 1111793310000002004982 24J
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1493314-6A6CE1A4-332A-4BF9-B94A-EF41986003B4

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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, 03 de Setembro 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

1111793910000001684264231

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ddd2886a-bd01-4823-b637-5a1d9e7f7273

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado