



11RI 02168511 0001

Etiqueta Arisp
S23120177468D

fls. 231



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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

435.191

ficha

01

São Paulo, 03 de março 2017.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 102, localizado no andar térreo do **BLOCO 5**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA SERENA"**, situado na Rua Dois, nº 34, e Rua Um, do Loteamento Residencial América do Sul, no Bairro Cocaia, local denominado Canetos, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 47,63m² e a área comum de 6,875m², perfazendo a área total de 54,505m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013888889 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob o nº 7 na matrícula nº 410.425 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 174.312.0011-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- 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 e 4, em Brasília, Distrito Federal.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.410.425, feito em 28/08/2014, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: FE76BD629522231AB3D8B000F146BABF
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/435.191:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.177.173 - 21/02/2017)

Conforme a averbação feita sob o nº 3, em 28 de agosto de 2014, na matrícula nº 410.425 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular firmado em 28 de junho de 2013, aditado e reti-ratificado por outros firmados em 27 de setembro de 2013, 26 de dezembro de 2013 e em 18 de agosto de 2014, todos com força de escritura pública, na forma do § 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, consta que o imóvel desta matrícula, **adquirido em caráter fiduciário**, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da referida Lei 10.188/2001, que instituiu o PAR – Programa de Arrendamento Residencial, sendo certo, ainda, que em conformidade com o disposto nos parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 2º da referida Lei 10.188/2001, o imóvel adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 01663ba3-7083-4c94-aff-3a392ea5ab49

Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HADAN PALASTHY BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/01/2024 às 14:47, sob o número WSTA24700033851. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o processo 103621417.2020.8.26.0002 e código P02MvJ1n.



11RI 02168511 0001

Etiqueta Arisp
S23120177468D

fls. 232

matricula

435.191

ficha

01

verso

constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Data da matrícula:*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: FE76BD629522231AB3D8B000F146BABF

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

Av.2/435.191: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.177.173 - 21/02/2017)

Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: FE76BD629522231AB3D8B000F146BABF

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

R.3/435.191: DOAÇÃO (Prenotação nº 1.202.189 - 18/10/2017)Pelo instrumento particular de 22 de março de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 10.188/01 e 11.977/09, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, 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, na qualidade de gestora do patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, **doou** o imóvel a **AMARO FRANCISCO DA SILVA**, RG nº 149634766-SSP/SP, CPF/MF nº 044.281.228-02, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Prosperidade, nº 21, Jd. Lucélia, pelo valor estimativo de R\$76.000,00.**Data: 08 de novembro de 2017.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: B282DDFBDC553EAC36FA94765D6CF222

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

Av.4/435.191: CONDIÇÕES RESOLUTIVAS (Prenotação nº 1.202.189 - 18/10/2017)

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 10.188/01 e 11.977/09, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que resolve-se a propriedade adquirida pelo registro nº 3, desde que verificado, no prazo de 120 (cento e vinte) meses a contar da assinatura do instrumento ora registrado, o implemento das seguintes condições: I - transferência ou cessão a terceiros, a

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02168511 0001

Etiqueta Arisp
S23120177468D

fls. 233

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

435.191

ficha

02

Continuação

qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento; II - alteração da destinação do imóvel para outra que não a residência dos beneficiários/donatários e/ou sua família; III - verificação de que os beneficiários/donatários prestou qualquer declaração falsa para enquadramento nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida.

Data: 08 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: B282DDFBDC553EAC36FA94765D6CF222
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/435.191: PENHORA (Prenotação 1.378.781 - 18/10/2021)

Pela certidão de 17 de outubro de 2021, do Juízo de Direito da 6ª 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 103621117.2020.826.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA SERENA**, CNPJ/MF nº 27.572.828/0001-70, em face de **AMARO FRANCISCO DA SILVA** CPF/MF nº 044.281.228-02, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$4.377,03, tendo sido nomeado depositário **AMARO FRANCISCO DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 27 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: FFA4EC65DF5894E92C5673CAA1ECDDD1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02168511 0001

Etiqueta Arisp
S23120177468D

fls. 234

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 06/12/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). 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, 08 de Dezembro de 2023

Andressa Camila dos Santos Silva
Escrevente Autorizada

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO 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>



1111793C3000000172106223F

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sefaz	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Min. Público	R\$	1,96
Imposto s/serviços	R\$	0,83
T O T A L	R\$	68,25

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 01663ba3-7083-4c94-aff-3a392ea5ab49

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HADAN PALASTHY BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/01/2024 às 14:47, sob o número WSTA24700033851 Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pa.asp?chave=processo%20103362111720208260002> e código <https://www.tjsp.br/arquivos/103362111720208260002>