



11RI 01372368

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

363.445

ficha

01

São Paulo, 02 de dezembro de 2009.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 203, localizado no 1º Pavimento do BLOCO "7", integrante do "RESIDENCIAL SPAZIO YPÊ AMARELO", situado à Rua Antonio Ambuba, nº 70, Rua Francisco da Cruz Mellão e Rua Isidoro Giuzio, bairro do Capão Redondo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 54,220m², nesta já incluída a área de 9,240m² referente a vaga de garagem nº 263, localizada no estacionamento coletivo, para guarda de 01 veículo de passeio, e a área comum de 35,215m², perfazendo a área total de 89,435m², sendo 52,305m² em áreas aprovadas edificadas e 37,130m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003639 no terreno de demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 401 na Matrícula nº 357.150 deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 183.118.0003-1/0004-8/0005-6/0006-4/0014-5/0015-3/0016-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **SUELY DE SANTANA**, portadora da carteira de Identidade RG nº 18.348.197-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.047.608-96, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de vendas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Cuadrado Martin, nº 282, cs. 03, VI. União.

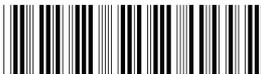
REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 281, feito em 04 de setembro de 2009, e Registro nº 572 feito em 02 de dezembro de 2009, ambos na Matrícula nº 357.150, deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/363.445:- REFERÊNCIA

Conforme o registro feito sob nº 282 na Matrícula nº 357.150, em 04 de setembro de 2009, verifica-se que por instrumento particular de 26 de junho de 2009, 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, **SUELY DE SANTANA**, separada judicialmente, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a favor da **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, tendo como interveniente construtora e fiadora a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$49.305,16 pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros anuais à

continua no verso



11RI 01372368

matrícula

363.445

ficha

01

verso

taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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 às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a fiadora de responder pela obrigação dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$85.000,00.

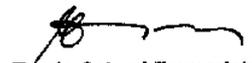
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/363.445:- REFERÊNCIA

Matrícula aberta no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/363.445:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento particular de 17 de agosto de 2012, 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 à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro mencionado na averbação nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

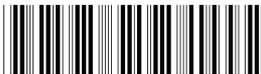
Data: 18 de setembro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.4/363.445:- CONTRIBUINTE

Pelo Instrumento particular de 17 de agosto de 2012, 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

- Continua na ficha 02 -



11RI 01372368

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

363.445

ficha

02

Continuação

contribuinte 183.118.0270-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 13/09/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18 de setembro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/363.445:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 17 de agosto de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SUELY DE SANTANA**, separada judicialmente, vendedora, já qualificada, **vendeu o imóvel a DOUGLAS TEIXEIRA DA SILVA DUARTE**, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03735198865-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.171.558-52, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Zacarias Dias Cortes, nº 559, Parque Regina, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$13.585,11 referentes à utilização do FGTS.

Data: 18 de setembro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.6/363.445:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento particular de 17 de agosto de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DOUGLAS TEIXEIRA DA SILVA DUARTE**, 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\$162.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 8,0000% e efetiva de 8,3000%, vencendo-se a primeira em 17/09/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$180.000,00.

Data: 18 de setembro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Continua no verso



11RI 01372368

matrícula

363.445

ficha

02

verso

Av.7/363.445:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 17 de agosto de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0090065-6, série 0812, datada de 17/08/2012, no valor de R\$162.000,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 6, com data de vencimento do primeiro encargo em 17/09/2012, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Data: 18 de setembro de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.8/363.445: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.153.213 - 21/06/2016)

Pelo instrumento particular de 17 de junho 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 ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, e averbação nº 7 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 12 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

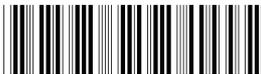
Hash: D552F48C20E773C81898993655FE4FC6

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

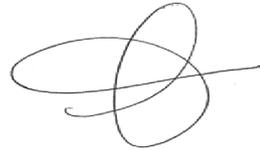
R.9/363.445: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.153.213 - 21/06/2016)

Pelo instrumento particular de 17 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DOUGLAS TEIXEIRA DA SILVA DUARTE**, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Ambuba, 70, 7, apto 203, Parque Munhoz, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **ANTONIO FRANCISCO RODRIGUES DE MOURA**, RG nº 350124693-SSP/SP, CPF/MF nº 285.895.538-76, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de oficina, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Pereira Bueno, 279, Cs 06, Vila Franca; e **VIVIANE MONTEIRO SOBRAL**, RG nº 35.246.396-X-SSP/SP, CPF/MF nº 294.400.488-32, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vicente Fabrizi, 16, Cs 5, Jardim São Roque, pelo preço de

Continua na ficha 03



11RI 01372368



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

363.445

ficha

03

Continuação

R\$225.000,00.

Data: 12 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: D552F48C20E773C81898993655FE4FC6

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

R.10/363.445: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.153.213 - 21/06/2016)

Pelo instrumento particular de 17 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANTONIO FRANCISCO RODRIGUES DE MOURA** e **VIVIANE MONTEIRO SOBRAL**, 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\$192.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 17/07/2016, 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: 12 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: D552F48C20E773C81898993655FE4FC6

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

Av.11/363.445: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.372.368 - 09/09/2021)

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de novembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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\$237.179,22, 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 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: 11/04/2024

Continua no verso



11RI 01372368

111179.2.0363445-15

matricula
363.445

ficha
03

verso

Selo digital: 1111793310000001832839242
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1372368-149ADC74-F9A5-4CC5-8271-D2D822ABD63E

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, 18 de Abril de 2024

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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>



111179391000000087286321Z