

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

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 83.698 ficha 1

São Paulo, 14 de Agosto de 19 80

IMÓVEL:- PRÉDIO situado à Rua Fernando Mafra Moreira, nº 63, antiga= Rua 6, e seu terreno parte dos lotes 1, 2, 3, 4 e 5, da quadra 7, da 4ª Secção de Interlagos, Cidade Balnearia Satélite da Capital, 32º = Subdistrito Capela do Socorro, medindo 3,40 m de frente, do lado di- reito de quem da rua olha para o imóvel mede 20 m, onde confronta == com a casa nº 59, do lado esquerdo mede 20 m onde confronta com a ca sa nº 67, e nos fundos mede 3,40 m, onde confronta com o lote 6, en- cerrando uma área de 68 m2.- **CONTRIBUINTE:-** 162.085.0006-1

PROPRIETÁRIA:- RASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CGC.MF. nº. 51.196.145/0001-40), com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.67.882, deste Registro.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/83.698:- Por instrumento particular de 06/08/80, o imóvel foi == vendido a MILTON DE OLIVEIRA CORREA, (RG. 5.844.558), industrial, e= sua mulher MARIA TEREZA DA SILVA CORREA, (RG. 6.519.534), secretária, brasileiros, (CIC. em comum 513.385.568-00), dom. n/Capital, por - -- R\$1.250.000,00.-
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/83.698: Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi hipoteca- do a RASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. para garantia da dívida de 1.801,98053 UPCs, correspondentes na data do título a R\$1.090.000,00 (hum milhão e noventa mil cruzeiros), pagáveis com juros a taxa nomi- nal de 10% a.a. e efetiva de 10,472% a.a., por meio de 240 prestações mensais, na forma do título, no qual esta prevista a multa de 10%.
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/83.698:- Pelo instrumento referido no R.1, a credora RASCO EMPRE ENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., cede e transfere a UNIBANCO CRÉDITO == IMOBILIÁRIO S/A - SÃO PAULO, (CGC.62.188.214/0001-90), com sede nesta- Capital, pelo valor de R\$1.090.000,00, todos os seus direitos credi- torios decorrentes da hipoteca objeto do R.2, emitindo na mesma data= uma cédula hipotecaria integral nº REI/16-Série AC/80, representativa da dívida daquela hipoteca.-
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

matrícula

83.698

ficha

1

verso

Av.4/83.698: Do instrumento particular de 21 de novembro de 1.991, procede-se a presente para constar que: a) conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária de 17 de julho de 1.987, registrada sob nº 480.512 em 9 de novembro de 1.987 na JUCESP, UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - SÃO PAULO, CGC. número 62.188.214/0001-90, teve sua denominação social alterada para UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A; e b) conforme atas Sumárias das Assembleias Gerais Extraordinárias do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A e do Unibanco Crédito Imobiliário S/A, realizadas em 29 de setembro de 1.989 e registradas sob nºs 878.487 e 878.490 em 8 de janeiro de 1.990 na JUCESP, UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A foi incorporado pelo UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CGC. nº 33.700.394/0001-40.
Data: 27 de março de 1.992.

Oswaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.5/83.698: Por instrumento particular de 21 de novembro de 1.991, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca e da Av.3 de cessão de crédito e cédula hipotecária, por autorização do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.
Data: 27 de março de 1.992.

Oswaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.6/83.698:- Por escritura de 04 de setembro de 1992 do Tabelionato do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital livro 185 - folhas 294/296, e de conformidade com a certidão nº 041.826/93-0 expedida em 09 de fevereiro de 1993 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é cadastrado atualmente pelo contribuinte nº 162.224.0014-1.
Data:- 04 de março de 1993.

José de Freitas
JOSÉ DE FREITAS, JULIANO NETO Escrev. Autoriz.

R.7/83.698:- Por escritura de 04 de setembro de 1992 do Tabelionato do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital livro 185 - folhas 294/296, MILTON DE OLIVEIRA CORRÊA, RG. nº 5.844.558-SP e CPF 513.385.568-00, torneiro ferramenteiro, e sua mulher MARIA TEREZA DA SILVA CORRÊA, também conhecida por MARIA TERESA DA SILVA CORRÊA, RG. 6.519.534-6-SP, antes RG. nº 6.519.534, CPF nº 842.118.068.15, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Vittor nº 130, Campo

"continua na ficha 2"

LIVRO Nº 2.- REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
83.698

ficha
2

Continuação

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Grande, Santo Amaro, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a JANUÁRIO MENDES RODRIGUES, RG. 1.506.016-SP, motorista, e sua mulher NAIR SILVA RODRIGUES, RG. nº 11.191.539-SP, do lar, casa dos sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, = inscritos no CPF sob o nº 229.172.848-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fernando Mafra Moreira nº 63, Cidade Balneária Satélite da Capital, nesta Capital, pelo preço de Cr\$200,00, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 20-7-88 e aditado em 21-7-88, não registrado.

Data:- 4 de março de 1993.

JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

Av.8/83.698:- Pelo instrumento particular datado de 27 de novembro de 2.002, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2.002 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 98,00m². Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.

Data:- 10 de dezembro de 2002.

LUCIANO MAZZERO
Escrivente Autorizado

R.9/83.698:- Por instrumento particular datado de 27 de novembro de 2.002, com força de escritura pública, os ESPÓLIOS de JANUÁRIO MENDES RODRIGUES ou JANUÁRIO MENDES RODRIGUEZ e de NAIR SILVA RODRIGUES ou NAIR SILVA RODRIGUEZ, devidamente representados e autorizados por alvará judicial, VENDERAM o imóvel a CARLOS ALBERTO DE CARVALHO, RG. nº 13.993.063-2-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 047.097.398-62, brasileiro, divorciado, desenhista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Quirino Landi, nº 45, casa, Jardim Satélite, pelo preço de R\$53.000,00.

Data:- 10 de dezembro de 2002.

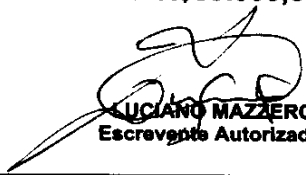
LUCIANO MAZZERO
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula
83.698

ficha
02
verso

R.10/83.698:- Por instrumento particular datado de 27 de novembro de 2.002, com força de escritura pública, **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO**, divorciado, já qualificado, **HIPOTECOU o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, lotes nºs. 3 e 4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios - PINHEIROS, para garantia da dívida de R\$44.000,00, pagáveis por meio de 228 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27 de dezembro de 2.002, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. **VALOR DA GARANTIA:- R\$59.000,00.**
Data:- 10 de dezembro de 2002.


LUCIANO MAZZERO
Escrevente Autorizado

Av.11/83.698: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.278.288 - 05/09/2019)

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2019, 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** do registro nº 10 de hipoteca.

Data: 12 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 6283B1FC96B1219BCF100D0ACDD5F1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/83.698: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.278.288 - 05/09/2019)

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO**, CNH nº 01548425519/SP, CPF/MF nº 047.097.398-62, brasileiro, divorciado, desenhista técnico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Fernando Mafra Moreira, nº 63, Casa, Interlagos, representado por seu procurador **Ronaldo Paulino**, CPF/MF nº 281.008.128-02, **vendeu o imóvel** a **ELAINE DE SOUZA LOPES**, CNH nº 05363881712/SP, CPF/MF nº 220.197.168-44, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Aurélia L. Takano, nº 228, Jd Satélite, pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$33.770,00 referentes à utilização do

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

83.698

ficha

03

Continuação

FGTS.

Data: 12 de setembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 62B3B1FC96B1219BCF100D0ACDDD5F1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.13/83.698: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.278.288 - 05/09/2019) s

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELAINE DE SOUZA LOPES**, solteira, maior, já qualificada, **alienou 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\$243.700,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, vencendo-se a primeira em 25/09/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$332.433,82.

Data: 12 de setembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 62B3B1FC96B1219BCF100D0ACDDD5F1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/83.698: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.278.288 - 05/09/2019)

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2019, 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 03/09/2019, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1157487-9, série 0919, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$243.700,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 13.

Data: 12 de setembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 62B3B1FC96B1219BCF100D0ACDDD5F1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matricula

83.698

ficha

03

verso

Av.15/83.698:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.412.824 – 01/06/2022)

Pelo requerimento de 19 de dezembro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de outubro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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\$337.601,35, ficando, em consequência, **cancelada a averbação nº 14 de emissão de cédula**.

Consta do requerimento de 19 de dezembro de 2022, declaração firmada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que a cédula de crédito imobiliário não foi transferida a terceiros, continuando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF como credora e custodiante; 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 a devedora, 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: 09 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FABIANA CARDOSO SILVA

Hash: CON1412824-747AF312-CE4A-439F-80BD-EE50A1357736

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 15 de Fevereiro de 2023

*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**