



Valide aqui
este documento



11RI 01460851



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
CNS 11.117-9

matrícula
409.222

ficha
01

São Paulo, 02 de julho de 2014.

IMÓVEL:- Apartamento nº 11-B, localizado no 1º pavimento do **CONDOMÍNIO ITAJAÍ**, situado na Rua São Caetano do Sul, nº 673, no Conjunto Habitacional Brigadeiro Faria Lima, no bairro Cocaia ou Jequerituba, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área útil de 42,67m², a área comum de 4,65m², totalizando a área construída de 47,32m², correspondendo-lhe 38,90m² ideais ou 2,279% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob o nº 3 na matrícula nº 167.403.

CONTRIBUINTE:- 174.274.0528-4.

PROPRIETÁRIA:- **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 165.002, feita em 22 de julho de 1968 (Matrículas 3.716 e 167.403), deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CRISTIANE RAMOS DA CRUZ:28262045807 - 30/6/2014
Hash: 8575789F36101B411F48A907BB92EAF3E9588F1B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.1/409.222:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.080.483 - 25/06/2014)

Pela escritura lavrada em 09 de junho de 2014, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3498, pág. 229, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ALLAN CLIF GOMES ROCHA**, RG nº 20.783.382-65-SSP/BA, CPF/MF nº 070.539.725-42, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, neste Estado, na Avenida Embarque Samir Zarur, nº 696, pelo preço de Cr\$ 332.325,00, **com interveniência** de **NELSON LAURINDO DE LIMA**, RG 3.173.754-SSP/SP, CPF/MF nº 326.510.318-87, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Caetano do Sul, nº 673; **IRENY AMORIM DE MAGALHÃES LIMA**, RG nº 19.326.893-SSP/SP, CPF/MF nº 127.215.438-65, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São Caetano do Sul, nº 673; e **FABIO DE LIMA**, RG nº 9.676.110-SSP/SP, CPF/MF nº 895.771.598-34, técnico eletrônico, assistido de sua mulher **RAQUEL ALVES DE ARAUJO LIMA**, RG nº 17.598.565-SSP/SP, CPF/MF nº 066.125.468-24, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Petrogrado, nº 280, sendo todos representados por seu procurador Vicente Tomaz de Souza, CPF/MF nº 447.386.928-87, que manifestaram plena concordância com a venda e compra efetuada, cederam e transferiram os direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/03/1981, e formal de partilha de 11/04/1997,

- Continua no verso -

Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8NJD-TFKBE-BHWFD-Q7B2F>

Integram a circunscrição imobiliária
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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01460851

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8NJD-TFKBE-BHWFD-Q7B2F>

matrícula

409.222

ficha

01

verso

expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 1954/96, tendo a sentença que homologou a partilha transitada em julgado em 31/03/1997, ambos não registrados, pelo valor de R\$20.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data da matrícula:-

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CRISTIANE RAMOS DA CRUZ:28262045807 - 30/6/2014
Hash: 8575789F36101B411F48A907BB92EAF3E9588F1B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.2/409.222:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.103.906 - 28/01/2015)

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALLAN CLIF GOMES ROCHA**, solteiro, maior, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **RODRIGO FERREIRA DE BRITO**, RG nº 589315511-SSP/SP, CPF/MF nº 237.298.208-77, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aparecida D Oeste, nº 40, Ap 11B, Conjunto Habitacional Brigadeiro Faria Lima, pelo preço de R\$190.000,00.

Data: 03 de fevereiro de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: B149F60C2A0EB11E4401F556200B2370
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/409.222:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.103.906 - 28/01/2015)

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RODRIGO FERREIRA DE BRITO**, 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\$156.815,82, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 26/02/2015, 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: 03 de fevereiro de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: B149F60C2A0EB11E4401F556200B2370
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/409.222:- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** (Prenotação nº 1.103.906 - 28/01/2015)

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2015, 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

- Continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento



11RI 01460851



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
409.222

ficha
02

Continuação

e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 26/01/2015, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0782965-5 série 0115, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$156.815,82, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 3.

Data: 03 de fevereiro de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: B149F60C2A0EB11E4401F556200B2370
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/409.222: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.460.851 - 17/04/2023)

Pelo requerimento de 04 de agosto de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de junho de 2025, 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 atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 4, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$197.886,04, 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: 12/08/2025

Selo digital: 111179331000000243415425M

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01460851

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, 19 de Agosto de 2025

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>



111179391000000147153723Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8NJD-TFKBE-BHWFD-Q7B2F>