



Valide aqui
este documento



11RI 01558270



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:

CNM: 111179.2.0351492-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

351.492

01

São Paulo, 25 de março de 2008.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do **BLOCO C**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO"**, situado na Rua Açafrão da Terra, nº 230, antes sem número, e Estrada de Itapecerica, também conhecida por Estrada de Itapecerica da Serra, no Bairro denominado Valo Velho, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 45,1550m² e a área comum de 5,5766m², perfazendo a área total de 50,7316m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7143% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 5 na matrícula nº 340.216 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- nºs 181.068.0144-5 e 181.068.0145-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA em caráter fiduciário:- **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 - DF.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 340.216 deste Serviço Registral, feito em data de 01 de junho de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/351.492:- Conforme a averbação feita sob o nº 3, em 01 de junho de 2006, na matrícula nº 340.216 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 31 de maio de 2006, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, adquirido em caráter fiduciário, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Medida Provisória 10.188/2001, que instituiu o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, sendo certo, ainda, que o imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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;

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKJ7M-K6BBA-72Z6Z-DD4RF>

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 01558270

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0351492-81

matrícula

351.492

ficha

01

verso

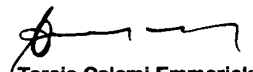
e f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

Data da matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/351.492:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/351.492:-Com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que originou a Averbação feita sob o nº 3 na matrícula nº 340.216 deste Serviço Registral, mencionada na Averbação nº 1 desta matrícula, procede-se a presente para constar *que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, adquirido em caráter fiduciário, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, que instituiu o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, e não como constou.*

Data:- 10 de abril de 2008.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/351.492: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.113.450 - 05/03/2015)

Pelo instrumento particular de 05 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 10.188/2001, a proprietária em caráter fiduciário **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, na qualidade de administradora do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, **vendeu o imóvel a ROGERIO DO PRADO FARIAS**, RG nº 28.872.365-X-SSP/SP, CPF/MF nº 269.324.738-10, brasileiro, solteiro, maior, electricista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Açafraão da Terra, nº 230, Bl C Apto. 43, pelo preço de R\$52.869,60, sendo R\$21.735,28, de utilização das taxas de arrendamento, R\$20.237,31, com

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKJ7M-K6BBA-72Z6Z-DD4RF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01558270

CNM: 111179.2.0351492-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

351.492

ficha

02

Continuação

recursos próprios do adquirente, e R\$10.897,01, referentes a Incentivo concedido pelo FAR.

Data: - 06 de maio de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851

Hash: BCDDFBF87601278D8FF89A12A6F0B5C5

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

Av.5/351.492: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.133.485 - 19/11/2015)

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2015, 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 181.068.0235-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/11/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 01 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800

Hash: 4DCC3C154060527F8566702AD19F173C

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

R.6/351.492: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.133.485 - 19/11/2015)

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROGERIO DO PRADO FARIAS**, solteiro, já qualificado, representado por seu procurador Gilmar Pereira Chaves, nº 053.596.748-90, **vendeu** o imóvel a **SHIRLENE APARECIDA DE SOUZA**, RG nº 29.309.685-5-SSP/SP, CPF/MF nº 277.400.858-12, brasileira, solteira, maior, agente de saúde, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Jeribas, nº 107, nº 22-A, Conjunto Habitacional Instituto Adventista; e **SALAMANA BONFIM MARTINS VIEIRA**, RG nº 41.344.215-9-SSP/SP, CPF/MF nº 322.563.398-40, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Jeribas, nº 124, Conjunto Habitacional Instituto Adventista, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$13.085,53 referentes à utilização do FGTS.

Data: 01 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800

Hash: 4DCC3C154060527F8566702AD19F173C

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

R.7/351.492: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.133.485 - 19/11/2015)

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SHIRLENE APARECIDA DE SOUZA** e **SALAMANA BONFIM MARTINS VIEIRA**, solteiras, já qualificadas,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKJ7M-K6BBA-72Z6Z-DD4RF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01558270

Valide aqui
este documento

matricula

351.492

ficha

02

verso

alienaram 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\$136.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira em 11/12/2015, 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: 01 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800

Hash: 4DCC3C154060527F8566702AD19F173C

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

Av.8/351.492: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.558.270 - 06/11/2024)

Pelo requerimento de 27 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas 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\$195.659,28, 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 as devedoras, 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: 11/11/2025

Selo digital: 111179331000000256090225C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui
este documento



11RI 01558270



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 17/11/2025. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de Novembro 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 - 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>



111179391000000208996424K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKJ7M-K6BBA-72Z6Z-DD4RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

