



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

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula  
**441.815**

ficha  
**01**

São Paulo, **20 de março de 2018.**

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11-V**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do **BLOCO "V"**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL FLORESTA DE CAMPO LIMPO"**, situado na Rua Professora Nina Stocco, nº 596, Rua Maria de Lourdes Salomão, Rua Heitor Gouvea, Rua Eliane Araújo Neves, Rua Giottino, Praça "P" e Ruas "V" e "W", no Jardim Catanduva, bairro Capelinha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 45,81m² e a área real comum de 42,693m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda e estacionamento de 01 automóvel de passeio, de tamanho médio, perfazendo a área total de 88,5030m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0983% nas coisas comuns e no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 969 na matrícula nº 103.886 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** 168.297.0920-1, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:- FABIANO ALMEIDA DE CAMARGO**, CNH nº 04098621923-DETRANSP, CPF/MF nº 354.053.058-47, vendedor, e **JAQUELINE AIKES DOS SANTOS**, RG nº 46.535.402-6-SSP/SP, CPF/MF nº 385.114.238-18, subgerente de vendas, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Lira Cearense, nº 2, Jardim Santa E, e ela na Rua Francisco Gonzaga, nº 206, Jardim Piracuama.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.831/M.103.886, feito em 24/08/2016; e R.970/M.103.886, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 775763EC0B57240ACE80EB35D0CA7A48  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/441.815: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.217.700 – 13/03/2018)  
Conforme o registro nº 832, feito em 24/08/2016, na matrícula nº 103.886 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de julho de 2016, 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, **FABIANO ALMEIDA DE CAMARGO** e **JAQUELINE AIKES DOS SANTOS**, solteiros, já qualificados **alienaram fiduciariamente o imóvel em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora e fiadora FRATTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 05.585.213/0001-46, com sede em Santo André, neste Estado, na Rua Guarau, nº 295, Vila Gilda, e ainda como **incorporadora a FRATTA CAMPO LIMPO SPE LTDA.**, já qualificada, pelo valor de

- Continua no verso -



11RI 00000000

matricula

441.815

ficha

01

verso

R\$163.700,00, 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 25/08/2016, 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 pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$230.000,00.

**Data da matrícula.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 775763EC0B57240ACE80EB35D0CA7A48  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.2/441.815: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.217.700 – 13/03/2018)

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  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 775763EC0B57240ACE80EB35D0CA7A48  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.3/441.815:- CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.438.558 - 10/11/2022)

Pelo requerimento de 11 de abril de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.297.0970-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 17 de maio de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000150396223L)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA  
Hash: 1438558-BD0DD800-1E6E-4889-95E8-05E958872008*

**Av.4/441.815: CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.438.558 - 10/11/2022)

Pelo requerimento de 11 de abril de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro 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 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

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matricula

441.815

ficha

02

Continuação

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$243.214,00, 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, o credor fiduciário 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: 17 de maio de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000150396323J)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA  
Hash: 1438558-BD0DD800-1E6E-4889-95E8-05E958872008*

*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, 22 de Maio 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](http://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