



11RI 01460189

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

400.030

ficha

01

São Paulo, 28 de agosto de 2013.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º andar, do BLOCO 36, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS"**, na Rua Jaracatiá, nº 165, Estrada dos Mirandas, nº 210, Rua Jaracatiá, nº 431, e Estrada de Campo Limpo, nº 6.056, antigo nº 2.200, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 51,715375m² e a área comum de 29,180971m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo do conjunto, destinada a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo a área total de 80,896346m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03434066% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 3379 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:-** 169.009.1616-2 em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:-** **RENEE PAULA SOUZA ALAVARSE**, portadora da cartela de identidade RG nº 304121770-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.197.748-66, agente administrativo, e seu marido **LUCIANO DA SILVA ALAVARSE**, portador da carteira de identidade RG nº 346788055-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.951.078-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 197, ap. 53, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:-** Registro nº 2709, feito em 11/03/2013, e Registro nº 3389, feito nesta data, ambos na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/400.030:- REFERÊNCIA**

Conforme o registro nº 2710, feito em 11/03/2013 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENEE PAULA SOUZA ALAVARSE** e seu marido **LUCIANO DA SILVA ALAVARSE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como interveniente construtora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, e ainda como incorporadora/fiadora **GOLDFARB 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.508/0001-96, com sede

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/10/2024 11:32

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01460189

matrícula

400.030

ficha

01

verso

nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 19, Bela Vista, pelo valor de R\$133.600,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$167.000,00.

Data da Matrícula:-

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/400.030:- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício 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.3/400.030:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.094.061 - 22/10/2014)**

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2014, 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 aos devedores 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: 29 de outubro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 28/10/2014  
Hash: AD16E818B6F6A7DF95D561217B233ADB  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

- Continua na ficha 02 -

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/10/2024 11:32



11RI 01460189

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

400.030

ficha

02

Continuação

**Av.4/400.030:- CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.094.061 - 22/10/2014)

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2014, 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 **169.089.2479-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/10/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29 de outubro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 28/10/2014

Hash: AD16E818B6F6A7DF95D561217B233ADB

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**R.5/400.030:- VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.094.061 - 22/10/2014)

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENEE PAULA SOUZA ALAVARSE** e seu marido **LUCIANO DA SILVA ALAVARSE**, vendedor, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jaracatiá, nº 165, Apto. 33, Bloco 36, Jardim Umarizal, já qualificados, venderam o imóvel a **BRUNO CEZAR ZAGUI E SILVA**, RG nº 443192960-SSP/SP, CPF/MF nº 352.721.458-52, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel João Cabanas, nº 694, Jardim Belcito, pelo preço de R\$230.000,00.

Data: 29 de outubro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 28/10/2014

Hash: AD16E818B6F6A7DF95D561217B233ADB

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**R.6/400.030:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.094.061 - 22/10/2014)

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BRUNO CEZAR ZAGUI E SILVA**, 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\$194.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 21/11/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$244.000,00.

Data: 29 de outubro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 28/10/2014

Hash: AD16E818B6F6A7DF95D561217B233ADB

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/10/2024 11:32



11RI 01460189

matrícula

400.030

ficha

02

verso

**Av.7/400.030:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.094.061 - 22/10/2014)**

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2014, 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 21/10/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0699325-7, série 1014, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$194.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6.

Data: 29 de outubro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 28/10/2014*

*Hash: AD16E818B6F6A7DF95D561217B233ADB*

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

**Av.8/400.030: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.460.189 - 12/04/2023)**

Pelo requerimento de 08 de outubro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de agosto de 2024, 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 7, 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\$265.956,98, 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, o credor fiduciário 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: 18/10/2024

*Selo digital: 111179331000000206230524N*

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA*

*Hash: 1460189-C40E7F27-DFA6-44E2-A12F-6A9B693E8FEE*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01460189

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, 24 de Outubro de 2024

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](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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

11RI

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/10/2024 11:32