



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 matrícula do teor seguinte:

LIVRO N° 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 Jaracatá, nº 165, Estrada dos Mirandas, nº 210, Rua Jaracatá, 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 condonial. 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 carteira 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



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)

- Continua na ficha 02 -

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



11RI 01460189

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS N° 11.117-9

matrícula

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

(Matrícula em Serviços Online - 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

(Matrícula em Serviços Online - 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

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

Continua no verso



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



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
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>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUSSANTOS - 24/10/2024 11:32